Частью 9.2 статьи 156 ЖК РФ установлено, что размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290 (далее - Минимальный перечень услуг, работ).

При этом, в соответствии с Постановлением N 1498 в случае если перечень работ, услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме превышает Минимальный перечень услуг, работ, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о включении в плату за содержание жилого помещения расходов на приобретение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, с учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Постановлением N 1498 в Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306 (далее - Правила N 306) предусмотрено исключение из Правил N 306 нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды и включение нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, которые в соответствии с Постановлением N 1498 в Правила N 354 одновременно подлежат использованию при расчете платы за коммунальные ресурсы, потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Начало действия нормативов потребления коммунальных услуг, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, устанавливается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, утвердившим такие нормативы, но не позднее 1 июня 2017 года.

Поскольку норма части 9.2 статьи 156 ЖК РФ содержит указание на определение размера соответствующих расходов для граждан, Постановлением N 1498 предусматривается, что в указанных целях подлежат применению тарифы на холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, сточные воды, утвержденные органами государственной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов по категории потребителей "население". Поскольку размер платы за содержание жилого помещения устанавливается в одинаковом размере для всех собственников помещений в многоквартирном доме, тарифы для населения применяются ко всему объему коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, включаемому в расчет размера платы за содержание жилого помещения.

Размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества, определяется путем суммирования размера расходов по каждому виду коммунальных ресурсов, который определяется путем перерасчета стоимости каждого вида коммунального ресурса, определенного соответственно площади помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, на 1 квадратный метр площади жилых и нежилых помещений в каждом многоквартирном доме. В указанных целях площадь помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, определяется в соответствии с технической документацией на многоквартирный дом и видом таких помещений, указанных в пунктах 1 и 2 части 1 статьи 36 ЖК РФ, а для применения нормативов потребления холодной воды, горячей воды и отведения сточных вод в целях использования общего имущества - указанных в пункте 27 Приложения N 1 к Правилам N 306.