



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

*Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 734-85-80, факс (495) 734-85-90
www.minstroyrf.ru*

НП «Национальный Жилищный
Конгресс»

snpngk@bk.ru

29.12.2015 № 42868-02/04

На № _____ от _____

Департамент жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение НП «НЖК» от 25 декабря 2015 г. № 0630/01-02 (вх. Минстроя России от 25 декабря 2015 г. № 113740/МС), и в рамках компетенции сообщает.

Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306 (далее – Правила № 306), определяют порядок установления нормативов потребления коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление) и требования к их формированию.

Так, норматив потребления коммунальной услуги по электроснабжению на общедомовые нужды с использованием показаний приборов учета электрической энергии (кВт·ч в месяц на 1 кв. м общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) определяется по формуле, указанной в пункте 9 Приложения № 1 к Правилам № 306.

Согласно данной формуле, для расчета норматива потребления коммунальной услуги по электроснабжению на общедомовые нужды, необходимо учитывать общую площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, которая согласно статье 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) включает площадь помещений в данном доме, не являющихся частями квартир и предназначенных для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые

и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий.

Следует отметить, что определение норматива коммунальной услуги по электроснабжению на общедомовые нужды должно осуществляться в строгом соответствии с Правилами № 306.

Дополнительно отмечаем, что в настоящее время СНиП 2.08.01-89* «Жилые здания», утвержденный постановлением Госстроя СССР от 16 мая 1989г., является недействующим.

Вместе с тем, на территории Российской Федерации действует СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», распространяющийся на проектирование и строительство вновь строящихся и реконструируемых многоквартирных жилых зданий высотой до 75 м, в том числе общежитий квартирного типа, а также жилых помещений, входящих в состав помещений зданий другого функционального назначения.

Согласно части 4 статьи 6 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее – Федеральный закон № 384-ФЗ) национальные стандарты и своды правил (части таких стандартов и сводов правил) являются обязательными для применения, в случае если они включены в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона № 384-ФЗ (далее – Перечень).

Вместе с тем Федеральным законом № 384-ФЗ установлены минимально необходимые требования к зданиям и сооружениям (в том числе к входящим в их состав сетям инженерно-технического обеспечения и системам инженерно-технического обеспечения).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 г. № 1521 (далее – постановление) утвержден актуализированный Перечень (далее – Перечень № 1521) (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 29 сентября 2015 г. № 1033).

В соответствии с пунктом 5 постановления Перечень № 1521 вступил в силу с 1 июля 2015 года. С этого же дня распоряжение Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. № 1047-р признано утратившим силу.

До 1 июля 2015 г. проектирование зданий и сооружений осуществлялось в соответствии с обязательными требованиями разделов 4 (пунктов 4.1, 4.4 - 4.9, 4.16, 4.17), 5, 6, 8 (пунктов 8.1 - 8.11, 8.13, 8.14), 9 - 11 СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», включенных в распоряжение Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. № 1047-р.

С 1 июля 2015 г. проектирование, строительство вновь строящихся и реконструируемых многоквартирных жилых зданий высотой до 75 м осуществляется в соответствии с разделами 1 (пункт 1.1), 4 (пункты 4.3 - 4.7, абзацы третий - шестой пункта 4.8, пункты 4.9, 4.10 (за исключением слов «все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 ч»), 4.11, 4.12), 5 (пункты 5.5, 5.8), 6 (пункты 6.2, 6.5 - 6.8), 7(пункты 7.1.2, 7.1.4 - 7.1.14, абзац второй пункта 7.1.15, пункты 7.2.1 - 7.2.15, 7.3.6 - 7.3.10, 7.4.2, 7.4.3, 7.4.5, 7.4.6), 8 (пункты 8.2 - 8.7, 8.11 - 8.13), 9 (пункты 9.2 - 9.4, 9.6, 9.7, 9.10 - 9.12, 9.16, 9.18 - 9.20, 9.22, 9.23, 9.25 - 9.28, 9.31, 9.32), 10 (пункт 10.6), 11 (пункты 11.3, 11.4) СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», включенными в Перечень № 1521.

Действующие нормативно-технические документы, либо их части, не включенные в Перечень № 1521, включаются в Перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30 марта 2015 г. № 365 (далее – Перечень № 365).

Согласно части 4 статьи 16.1 Федерального закона от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании» применение на добровольной основе стандартов и (или) сводов правил, включенных в Перечень № 365, является достаточным условием соблюдения требований соответствующих технических регламентов.

В случае применения таких стандартов и (или) сводов правил для соблюдения требований технических регламентов оценка соответствия требованиям технических регламентов может осуществляться на основании подтверждения их соответствия таким стандартам и (или) сводам правил. Неприменение таких стандартов и (или) сводов правил не может оцениваться как несоблюдение требований технических регламентов.

В этом случае допускается применение предварительных национальных стандартов, стандартов организаций и (или) иных документов для оценки соответствия требованиям технических регламентов.

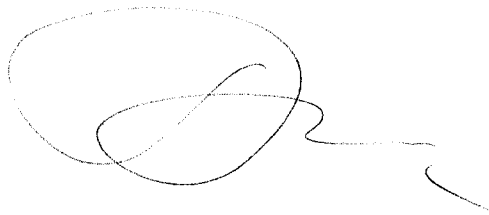
В соответствии с частью 6 статьи 15 Федерального закона № 384-ФЗ соответствие проектных значений и характеристик здания или сооружения требованиям безопасности, а также проектируемые мероприятия по обеспечению его безопасности должны быть обоснованы одним или несколькими из следующих способов:

- 1) результаты исследований;
- 2) расчеты и (или) испытания, выполненные по сертифицированным или апробированным иным способом методикам;
- 3) моделирование сценариев возникновения опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий, в том числе при неблагоприятном сочетании опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий;

4) оценка риска возникновения опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий.

Директор Департамента
жилищно-коммунального хозяйства

О.Н. Демченко

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line and a small downward stroke.