В соответствии с частью 10 статьи 12 Федерального закона N 176-ФЗ при первоначальном включении в плату за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме их размер не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 года. Для первоначального включения расходов, указанных в части 9 статьи 12 Федерального закона N 176-ФЗ, в плату за содержание жилого помещения не требуется решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Из совокупности положений частей 9, 10 статьи 12 Федерального закона N 176-ФЗ следует, что под первоначальным включением расходов коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в плату за содержание жилого помещения понимается соответствующее изменение размера платы за содержание жилого помещения с 1 января 2017 года, которое производится путем суммирования лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом:

- установленного в многоквартирном доме в каждом расчетном периоде начиная с января 2017 года размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме,

- размера платы за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества, исходя из норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, действующего на 1 ноября 2016 года, и тарифов на соответствующие коммунальные ресурсы, действующие в каждом расчетном периоде начиная с января 2017 года.

При направлении платежного документа на внесение платы за содержание жилого помещения в таком платежном документе необходимо в графе плата за содержание общего имущества отдельными строками указать размер платы за коммунальные ресурсы, потребленные при содержании общего имущества, по каждому виду ресурса.

Кроме того, в целях более подробного информирования потребителей о произошедших изменениях предлагается на обороте платежных документов, начиная с января 2017 года и в течение первого полугодия 2017 года размещать более подробную информацию об указанных изменениях, а также номера телефонов, по которым потребитель будет иметь возможность получить более подробную информацию.

Под первоначальным включением в плату за содержание жилого помещения расходов на оплату сточных вод, отводимых от многоквартирного дома в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, понимается включение таких расходов начиная с расчетного периода, с которого органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации устанавливается начало применения нормативов отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

После принятия органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в порядке, предусмотренном Постановлением N 1498, решения об установлении нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме для последующего включения в размер платы за содержание жилого помещения расходов на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме требуется принятие общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме соответствующего решения в соответствии со статьями 44 - 48, 156 ЖК РФ.

В случае отсутствия решения собственников помещений в многоквартирном доме о включении в размер платы за содержание жилого помещения платы за коммунальные ресурсы, потребляемые на содержание общего имущества в многоквартирном доме после принятия органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в порядке, предусмотренном Постановлением N 1498, решения об установлении нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, после проведения первоначального включения в плату (независимо от причин такого отсутствия), а также в случае наличия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса, срок действия которого еще не истек, плата за коммунальные ресурсы, потребляемые на содержание общего имущества учитывается в составе платы за содержание жилого помещения в размере действующего на дату выставления платы норматива потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме без изменения размера платы за содержание общего имущества.