

Сколько платить за квартиру, если там никто не прописан?

Прежде, чем ответить на вопрос: сколько платить за квартиру, если там никто не прописан, необходимо уточнить, что вообще включает в себя на сегодняшний день плата за жилое помещение (квартиру).

Согласно статье 154 Жилищного кодекса РФ - это **плата за содержание жилого помещения, плата за коммунальные услуги, плата за капитальный ремонт** (для собственников помещений) и **плата за наем** (для нанимателей жилых помещений).

Плата за жилое помещение (или жилищные услуги) включает в себя плату за:

- услуги, работы по управлению многоквартирным домом,
- за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме,
- за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за:

- тепловая энергия (отопление, подогрев)
- холодное, горячее водоснабжение
- электроснабжение,
- газоснабжение,
- отведение сточных вод,
- бытовой газ в баллонах,
- твердое топливо при наличии печного отопления,
- обращение с твердыми коммунальными отходами.

Итак, **плата за жилищные услуги, капитальный ремонт** (для собственников помещений) и **наем** (для нанимателей жилых помещений) является обязательной и **не зависит от наличия или отсутствия проживающих или прописанных граждан**, так как плата за жилищные услуги начисляется исходя из общей площади жилого помещения (квартиры).

Что касается коммунальных услуг, то здесь ситуация складывается следующим образом.

Начисление платы за **отопление, газоснабжение, используемого на нужды отопления**, производится исходя из общей площади жилого помещения (квартиры), и не влияет на количество прописанных или проживающих граждан.

Это также касается таких услуг как **бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления**, за которые оплата производится исходя из объема потребления.

Начисление платы за **холодное, горячее водоснабжение, отведение сточных вод, электроснабжение и газоснабжение** зависит от количества прописанных или проживающих в жилом помещении (квартире) граждан, но только в том случае, если в квартире не установлены индивидуальные приборы учета на эти коммунальные ресурсы.

Если жилое помещение (квартира) оборудовано индивидуальными приборами учета на эти коммунальные ресурсы, то начисление платы в этом случае должно производиться по показаниям таких приборов учета, и на количество прописанных и проживающих граждан влиять не будет.

Сложнее ситуация обстоит с теми жилыми помещениями (квартирами), где индивидуальные приборы учета на коммунальные ресурсы не установлены.

До 01 января 2017 года, плата за холодное, горячее водоснабжение, отведение сточных вод, электроснабжение и газоснабжение для таких жилых помещений (квартир) не начислялась, если в ней отсутствовали прописанные или проживающие граждане.

С 01 января 2017 года в Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 были внесены изменения, в частности появился пункт **56(2)**, согласно которому **при отсутствии прописанных (постоянно зарегистрированных граждан) или временно проживающих расчет размера платы за эти коммунальные услуги производится исходя из количества собственников такого помещения.**

То есть, собственники пустующих квартир с **01 января 2017 года** будут нести расходы по оплате всех коммунальных услуг, предоставляемых в многоквартирном доме, рассчитанных с учетом количества собственников.

Единственным выходом избежать начисления платы за коммунальные услуги в пустых квартирах (это касается холодного, горячего водоснабжения, отведение сточных вод, электроснабжения и газоснабжения) будет являться все та же **установка индивидуальных приборов учета**, и оплата по фактическому потреблению этих коммунальных услуг.

С этого года, как никогда, это будет являться самым правильным решением.