

К 5 вопросу повестки дня Конференции по созданию Общественного Совета.

О новом порядке начисления платы за коммунальные услуги.

Порядок начисления коммунальных услуг по ГВС и отоплению в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354) – далее по тексту «Правила» в редакции, действующей до 01.06.2013.

В соответствии с пунктом 40 Правил потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы за коммунальные услуги **отдельно** вносит плату за **коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом** или в нежилом **помещении**, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования **общего имущества** в многоквартирном доме.

1) Определение стоимости коммунальной услуги по ГВС:

Формула 4 приложение № 2 Правил:

- при отсутствии индивидуального прибора учета

$$P_i = n_i \times N_j \times T^{кр}$$

где:

n_i - количество граждан, постоянно и временно проживающих в i -м жилом помещении;

N_j - норматив потребления j -й коммунальной услуги (Норматив установлен распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга)

$T^{кр}$ - тариф (цена) на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (Тариф установлен распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга).

Формула 1 приложение № 2 Правил:

- при наличии индивидуального прибора учета

$$P_i = V_i^n \times T^{кр}$$

где:

V_i^n - объем (количество) потребленного за расчетный период в i -м жилом или нежилом помещении коммунального ресурса, определенный по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в i -м жилом или нежилом помещении.

$T^{кр}$ - тариф (цена) на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (Тариф установлен распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга).

2) Определение стоимости коммунальной услуги по ГВС (ОДН):

Формула 15 приложение № 2 Правил:

- при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета.

$$V_i^{\text{одн.5}} = N^{\text{одн}} \times S^{\text{он}} \times \frac{S_i}{S^{\text{об}}},$$

где:

$N^{\text{одн}}$ - норматив потребления соответствующего вида коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, установленный в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306.

$S^{\text{он}}$ - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

S_i - общая площадь i -го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

$S^{\text{об}}$ - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Формула 12 приложение № 2 Правил:

- при наличии коллективного (общедомового) прибора учета.

$$V_i^{\text{одн.2}} = (V^{\text{д}} - \sum_u V_u^{\text{неж.}} - \sum_v V_v^{\text{жил.н.}} - \sum_w V_w^{\text{жил.п.}} - V^{\text{кр}}) \times \frac{S_i}{S^{\text{об}}},$$

где:

$V^{\text{д}}$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$V_u^{\text{неж.}}$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в u -м нежилом помещении, определенный в соответствии с пунктом 43 Правил;

$V_v^{\text{жил.н.}}$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в v -м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

$V_w^{\text{жил.п.}}$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в w -м жилом помещении (квартире), оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета коммунального ресурса, определенный по показаниям такого прибора учета. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные

услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$V^{кр}$ - определяемый в соответствии с пунктом 54 Правил объем соответствующего вида коммунального ресурса (электрическая энергия, газ), использованный за расчетный период исполнителем при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения), который кроме этого также был использован исполнителем в целях предоставления потребителям коммунальной услуги по электроснабжению и (или) газоснабжению;

S_i - общая площадь i -го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

$S^{об}$ - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

3) Определение стоимости коммунальной услуги по отоплению:

Формула 3 приложение № 2 Правил:

- При наличии коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, но при отсутствии индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета тепловой энергии, в многоквартирном доме.

$$P_i = V^д \times \frac{S_i}{S^д} \times T^т,$$

где:

$V^д$ - объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оборудован многоквартирный дом. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта.

S_i - общая площадь i -го жилого или нежилого помещения;

$S^д$ - общая площадь всех помещений многоквартирного дома, включая помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме;

$T^т$ - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (Тариф установлен распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга).

Формула 2 приложение № 2 Правил:

- При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии.

$$P_i = S_i \times N^т \times T^т$$

где:

S_i - общая площадь i -го жилого или нежилого помещения;

N^T - норматив потребления коммунальной услуги по отоплению; (Норматив установлен Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга в зависимости от типа и года постройки многоквартирного дома).

T^T - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации. (Тариф установлен распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга).

4) Определение стоимости коммунальной услуги по отоплению (ОДН):

Формула № 10 приложение № 2 Правил

- При наличии коллективного (общедомового) прибора учета.

$$V_i^{\text{одн.4}} = V^{\text{д}} \times \left(1 - \frac{S^{\text{об}}}{S^{\text{д}}}\right) \times \frac{S_i}{S^{\text{об}}},$$

где:

$V^{\text{д}}$ - объем (количество) тепловой энергии, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме и определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оснащен многоквартирный дом. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$S^{\text{об}}$ - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме;

$S^{\text{д}}$ - общая площадь всех помещений в многоквартирном доме, включая помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме;

S_i - общая площадь i -го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме.

T^T - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (Тариф установлен распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга).

Формулы № 10 и № 15 приложение №2

- При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета.

$$V_i^{\text{одн.5}} = N^{\text{одн}} \times S^{\text{он}} \times \frac{S_i}{S^{\text{об}}},$$

где:

$N^{\text{одн}}$ - норматив потребления соответствующего вида коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме,

установленный в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306; (Норматив установлен Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга).

$S^{он}$ - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

S_i - общая площадь i -го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

$S^{об}$ - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

$T^т$ - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации. (Тариф установлен распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга).

Вместе с тем, в Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, внесены изменения Постановлением Правительства РФ от 16.04.2013 г. № 344 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг», которые вступили в силу с 01.06.2013.

Предлагаем Вашему вниманию краткий обзор наиболее важных изменений, в части начисления коммунальных услуг по отоплению и ГВС.

1. У Исполнителя появилось право устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом потребителем жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, и составлять акт об установлении количества таких граждан (пп. е.1 п. 32 Правил № 354).

2. В соответствии с пунктом 40 Правил № 354 Потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме (за исключением коммунальной услуги по отоплению) вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

Постановлением РФ № 344 внесены изменения в данный пункт, согласно которому Потребитель коммунальной услуги по отоплению вносит плату за эту услугу совокупно без разделения на плату за потребление указанной услуги в жилом (нежилом) помещении и плату за ее потребление на общедомовые нужды.

3. В пункт 42 Правил № 354 внесены изменения в части, того, что по формуле 1 приложения 2 Правил рассчитываются размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении, оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, за исключением платы за коммунальную услугу по отоплению.

4. Правила № 354 дополнены пунктом 42.1. следующего содержания:

- в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором не все жилые или нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (распределителями) тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом помещении определяется в соответствии с формулой:

$$P_i = V^Д \times \frac{S^i}{S^{об}} \times T^т$$

Так с 01.06.2013 в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором не все жилые или нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета при расчете размера платы за коммунальную услугу по отоплению не учитывается площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. Так начиная с 01.06.2013 при данном расчете должна учитываться общая площадь всех жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

- в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (распределителями) тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом и нежилом помещениях определяется в соответствии с формулой:

$$P_i = \left(V_i^n + V_I^{одн} \times \frac{S_i}{S^{об}} \right) \times T^{кр}$$

где:

V_i^n - объем (количество) потребленного за расчетный период в *i*-м жилом или нежилом помещении коммунального ресурса, определенный по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в *i*-м жилом или нежилом помещении. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$V_i^{одн}$ - объем (количество) тепловой энергии, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, который определяется по формуле:

$$V_i^{одн} = V^Д - \sum_i V_i^n - V^{кр}$$

где $V^{кр}$ - объем (количество) тепловой энергии, определяемый в соответствии с пунктом 54 Правил, использованный исполнителем при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения), которая кроме этого также была использована исполнителем в целях предоставления потребителям коммунальной услуги по отоплению;

S_i - общая площадь *i*-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

$S^{об}$ - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме;

$T^{кр}$ - тариф (цена) на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Таким образом, исходя из положений, пункта 42.1 Правил следует, что плата за отопление на общедомовые нужды, возможна, только если многоквартирный дом оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и все жилые и нежилые помещения в нем оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (распределителями) тепловой энергии.