



Министерство энергетики и ЖКХ Красноярского края

Методические материалы

О применении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению на общедомовые нужды, утвержденных постановлением Правительства Красноярского края от 30.07.13 № 370-п «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению и водоотведению на общедомовые нужды при использовании земельного участка и надворных построек на территории Красноярского края»

1. Обязанность потребителей вносить плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды.

Частью 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации определено, что размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 утверждены Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее - Правила № 354).

В силу пункта 40 Правил № 354, 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 нежиллом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды.



При этом конечный потребитель обязан вносить только ту часть платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды, которая приходится на его жилое (нежилое) помещение. Размер платы для каждого потребителя рассчитывается исходя из отношения площади его жилого (нежилого) помещения к общей площади всех жилых и нежилых помещений.

2. Особенности распределения объемов коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, предоставленных на общедомовые нужды.

Обязанность по внесению платы за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном, как указано выше, установлена в пункте 40 Правил № 354, а особенности распределения объемов коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды - в пункте 44 Правил № 354.

Распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объем коммунальной услуги, рассчитанный исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, в случае, если



исполнителем коммунальных услуг является управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, жилищно-строительный или иной специализированный потребительский кооператив, при этом:



общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, проведенным в установленном порядке, не принято решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения

Распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, в случае, если

Если исполнителем коммунальных услуг является ресурсоснабжающая организация

Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, проведенным в установленном порядке, принято решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения

В целях реализации вышеуказанного пункта 44 Правил № 354 постановлением Правительства Красноярского края от 30.07.2013 № 370-п «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению и водоотведению на общедомовые нужды, при использовании земельного участка и надворных построек на территории Красноярского края» (далее – Постановление № 370-п) утверждены нормативы потребления холодного и горячего водоснабжения, предоставленного на общедомовые нужды за расчетный период в многоквартирном доме, которые составляют 0,0319 куб.м на 1 кв.м общей площади многоквартирного дома.

3. Расчет размера платы за коммунальные услуги по холодному и горячему водоснабжению, предоставленные на общедомовые нужды.

- В случае если многоквартирный дом не оборудован общедомовым прибором учета холодной (горячей) воды, объем, коммунальной услуги по холодному (горячему) водоснабжению, предоставленной на общедомовые нужды, приходящийся на жилое помещение определяется по формуле 15 Приложения 2 к Правилам № 354:

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

$N^{\text{одн}}$ - норматив потребления соответствующего вида коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период в многоквартирном доме, установленный в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 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.

$$V_i^{\text{одн.1}} = (V^{\text{д}} - \sum_u V_u^{\text{неж.}} - \sum_v V_v^{\text{жил.н.}} - \sum_w V_w^{\text{жил.п.}} - \sum_i V_i^{\text{гв}} - V^{\text{кр}}) \times \frac{S_i}{S^{\text{об}}}, \text{ где:}$$

$V^{\text{д}}$ - объем холодной воды, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективного прибора учета холодной воды. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил № 354, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$V_u^{\text{неж.}}$ - объем холодной воды, потребленный за расчетный период в нежилом помещении, определенный в соответствии с пунктом 43 Правил № 354;

$V_v^{\text{жил.н.}}$ - объем холодной воды, потребленный за расчетный период в жилом помещении, не оснащенном индивидуальным или общим прибором учета;

$V_w^{\text{жил.п.}}$ - объем холодной воды, потребленный за расчетный период в жилом помещении, оснащенном индивидуальным прибором учета холодной воды, определенный по показаниям такого прибора учета. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил № 354, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$V_i^{\text{гв}}$ - объем горячей воды (в случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения)), потребленный за расчетный период в жилом помещении или нежилом помещении в многоквартирном доме, определенный в соответствии с пунктами 42 и 43 Правил № 354;

$V^{кр}$ - определенный в соответствии с пунктом 54 Правил № 354 объем холодной воды, использованный исполнителем при производстве коммунальной услуги по отоплению (при отсутствии централизованного теплоснабжения), который кроме этого также был использован исполнителем в целях предоставления потребителям коммунальной услуги по холодному водоснабжению;

S_i - общая площадь жилого помещения или нежилого помещения в многоквартирном доме;

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

В случае, если многоквартирный дом оборудован общедомовым прибором учета горячей воды приходящийся на жилое помещение или нежилое помещение объем горячей воды, предоставленный за расчетный период, определяется по формуле 12:

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

$V^д$ - объем коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил № 354, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$V_u^{неж.}$ - объем коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в нежилом помещении, определенный в соответствии с пунктом 43 Правил № 354;

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

$V_w^{жил.п.}$ - объем коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в жилом помещении, оснащенном индивидуальным или общим прибором учета коммунального ресурса, определенный по показаниям такого прибора учета. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил № 354, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$V^{кр}$ - определяемый в соответствии с пунктом 54 Правил № 354 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 жилого помещения или нежилого помещения в многоквартирном доме;

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

ПРИМЕР № 1

Расчет размера платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению в жилом помещении с учетом следующих условий:

многоквартирный дом не оборудован коллективными (общедомовыми) приборами учета холодной (горячей) воды;

жилое помещение оборудовано индивидуальными приборами учета холодной (горячей) воды;

3188,00 кв. м - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме;

39,8 кв. м - общая площадь жилого помещения (квартиры) помещения в многоквартирном доме;

242,00 кв. м - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

0,0319 куб.м/ кв.м - нормативы потребления холодного и горячего водоснабжения, предоставленного на общедомовые нужды за расчетный период в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением № 370-п;

84,95 руб./куб. м – размер платы за горячее водоснабжение, рассчитанный в соответствии тарифами, установленными приказом Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 19.12.2013 № 440-п «Об установлении тарифов на горячую воду, поставляемую ОАО «Красноярская теплотранспортная компания» с использованием открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения)» в г. Красноярске в размере:

компонент на теплоноситель - 4,47 руб./куб.м;

компонент на тепловую энергию - 1341,34 руб./ Гкал.

Данный размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению рассчитан исходя из расхода тепловой энергии, затраченной на нагрев 1 куб.м до 60°C:

$$\frac{1 \text{ куб.м} \times 60^{\circ}\text{C}}{1000} = 0,06 \text{ Гкал};$$

$$0,06 \text{ Гкал} \times 1341,34 \text{ руб./Гкал} + 4,47 \text{ руб./куб.м} = 84,95 \text{ руб./куб.м.}$$

Таким образом, объем коммунальной услуги по горячему водоснабжению, предоставленной на общедомовые нужды приходящийся на жилое помещение составит:

$$0,0319 \text{ куб. м/кв. м} \times 242,0 \text{ кв. м} \times 39,8 \text{ кв. м} / 3188,0 \text{ кв. м} = 0,096 \text{ куб. м}$$

Размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную на общедомовые нужды, по жилому помещению составит:

$$0,096 \text{ куб. м} \times 84,95 \text{ руб./куб. м} = 8,16 \text{ руб.}$$

Расчет размера платы за холодное водоснабжение осуществляется аналогичным способом с учетом тарифа по коммунальной услуге по холодному водоснабжению.

ПРИМЕР № 2

Расчет размера платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению в жилом помещении с учетом следующих условий:

многоквартирный дом не оборудован коллективными (общедомовыми) приборами учета холодной (горячей) воды;

жилое помещение не оборудовано индивидуальными приборами учета холодной (горячей) воды;

13440,9 кв. м - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

35,9 кв. м - общая площадь жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

1839,0 кв. м - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме;

13,88 руб./ куб.м. – тариф на холодное водоснабжение, установленный приказом Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 10.12.2013 № 471-в «Об установлении тарифов на питьевую воду и водоотведение для потребителей ООО «Красноярский жилищно-коммунальный комплекс»;

84,95 руб./куб. м – размер платы за горячее водоснабжение, рассчитанный в соответствии приказом Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 19.12.2013 № 440-п «Об установлении тарифов на горячую воду, поставляемую ОАО «Красноярская теплотранспортная компания» с использованием открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения)», используемый в г. Красноярске.

ОБРАЩАЕМ ВАШЕ ВНИМАНИЕ!!!!

Для жилых помещений, не оснащенных приборами учета, пунктом 5 постановления № 370-п установлено, что до 1 января 2015 года при расчете объема коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению в жилых помещениях объем коммунальной услуги, уменьшается на объем коммунальной услуги, рассчитанной из нормативов потребления коммунальной услуги, установленной на общедомовые нужды.

Пунктом 4 постановления № 370-п определено, что до 1 января 2015 года при расчете размера платы за коммунальные услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению и водоотведению в жилых помещениях подлежат применению нормативы потребления коммунальных услуг на холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, действующие по состоянию на 30 июня 2012 года.

Решением Красноярского городского Совета от 28.12.2005 № В-160 «Об утверждении размера платы за жилое помещение для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и о нормативах потребления коммунальных услуг в городе Красноярске» утверждены норматив потребления горячего водоснабжения для жилых помещений в домах при наличии ванн в размере 5,35 куб.м/ чел; норматив потребления холодного водоснабжения для жилых помещений в домах при наличии ванн составляет 7,61 куб.м/ чел.

Таким образом, для данного жилого помещения при расчете размера платы по горячему и холодному водоснабжению, норматив потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению снижается на объем коммунальной услуги, рассчитанной из нормативов потребления коммунальной услуги, установленной на общедомовые нужды.

Объем коммунальных услуг по горячему и холодному водоснабжению, рассчитанной из нормативов потребления коммунальной услуги, установленной на общедомовые нужды, для жилого помещения по вышеуказанной формуле 15 Приложения 2 к Правилам № 354 составляет:

$$V^{\text{одн}} = 0,0319 \text{ куб. м} \times 1839,0 \text{ кв. м} \times 35,9 \text{ кв. м} / 13440,9 \text{ кв. м} = 0,16 \text{ куб.м.}$$

Таким образом, объем коммунальной услуги по холодному водоснабжению для данного жилого помещения составит:

$$7,61 \text{ куб.м} - 0,16 \text{ куб.м} = 7,45 \text{ куб.м};$$

по горячему водоснабжению:

$$5,35 \text{ куб. м} - 0,16 \text{ куб.м} = 5,19 \text{ куб.м.}$$

Размер платы за коммунальную услугу по **холодному** водоснабжению, по жилому помещению составит:

$$7,45 \text{ куб. м} \times 13,88 \text{ руб./куб. м} = 103,41 \text{ руб.}$$

Размер платы за коммунальную услугу по **горячему** водоснабжению, по жилому помещению составит:

$$5,35 \text{ куб. м} \times 84,95 \text{ руб./куб. м} = 454,48 \text{ руб.}$$

ПРИМЕР № 3

Расчет размера платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению в жилом помещении с учетом следующих условий:

многоквартирный дом оборудован коллективными (общедомовыми) приборами учета холодной (горячей) воды;

жилое помещение оборудовано индивидуальными приборами учета холодной (горячей) воды;

13440,9 кв. м - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме;

35,9 кв. м - общая площадь жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

1839,0 кв. м - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

объем коммунальной услуги по холодному водоснабжению, предоставленный на общедомовые нужды, зафиксированный общедомовым прибором учета холодной воды, составляет 100 куб.м;

13,88 руб./ куб.м. – тариф на холодное водоснабжение, установленный приказом Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 10.12.2013 № 471-в «Об установлении тарифов на питьевую воду и водоотведение для потребителей общества с ограниченной ответственностью «Красноярский жилищно-коммунальный комплекс»;

84,95 руб./куб. м – размер платы за горячее водоснабжение, рассчитанный в соответствии приказом Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 19.12.2013 № 440-п «Об установлении тарифов на горячую воду, поставляемую ОАО «Красноярская теплотранспортная компания» с использованием открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения)».

В случае, если многоквартирный дом оборудован общедомовыми приборами учета холодной, горячей воды, объемы, коммунальных услуг по холодному, горячему водоснабжению, предоставленные на общедомовые нужды, приходящиеся на жилое помещение определяются по формулам 11, 12 Приложения 2 к Правилам № 354.

ОБРАЩАЕМ ВНИМАНИЕ!!!!

С 01.06.2013 распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды.

Как было указано выше, объем коммунальной услуги по холодному (горячему) водоснабжению, предоставленный на общедомовые нужды по вышеуказанному многоквартирному дому за составил 100,00 куб.м:

При этом нормативный объем потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению, предоставленной на общедомовые нужды, для вышеуказанного многоквартирного дома составляет:

$$0,0319 \text{ куб. м} \times 1839,0 \text{ кв. м} = \mathbf{58,66 \text{ куб.м.}}$$

Таким образом, начисление размера платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, предоставленному на общедомовые нужды, произведено исходя из нормативного потребления коммунальной услуги 58,66 куб.м всем многоквартирным домом, а не по фактическому потреблению и составляет:

$$V^{\text{одн}} = 0,0319 \text{ куб. м} \times 1839,0 \text{ кв. м} \times 35,9 \text{ кв. м} / 13440,9 \text{ кв. м} = 0,16 \text{ куб.м.}$$

Размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению в жилом помещении составит:

$$0,16 \text{ куб.м} \times 84,95 \text{ руб./куб.м} = 13,52 \text{ руб.}$$