

Порядок расчета платы за коммунальные услуги

Размер платы за коммунальные услуги (КУ) рассчитывается исходя из объема потребляемых КУ, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления КУ, утверждаемых органами гос. власти субъектов РФ

$$\text{Размер платы за КУ} = \text{Объем КУ} \times \text{Тариф} \quad \text{ст.157 ЖК РФ}$$

Объем потребляемых КУ определяется по показаниям ОДПУ, ИПУ, при отсутствии приборов учета – по нормативам потребления.

Нормативы потребления утверждаются уполномоченными органами, на территории Волгоградской области - Министерство топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области, до 13.08.2010 на все КУ кроме электроснабжения и газоснабжения нормативы устанавливались ОМС

Тарифы на КУ подлежат государственному регулированию и устанавливаются уполномоченным органом (на территории Волгоградской области – Министерство топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области) для каждой ресурсоснабжающей организации

Порядок расчета платы за КУ (за искл. отопления) регламентируется Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила 354)

Порядок расчета платы за отопление на территории региона до 01.01.2015 регламентируется Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 (далее – Правила 307) с использованием нормативов потребления тепловой энергии на отопление, действовавших по состоянию на 30.06.2012 (постановление Правительства Волгоградской области от 11.09.2012 № 361-п)

1. ОТОПЛЕНИЕ

Отопление - подача по централизованным сетям теплоснабжения и внутридомовым инженерным системам отопления тепловой энергии (ТЭ) обеспечивающей поддержание в жилом доме, в жилых и нежилых помещениях, в помещениях, входящих в состав общего имущества в МКД, нормативной температуры воздуха, а также продажа твердого топлива при наличии печного отопления.

Нормативная температура воздуха в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в угловых комнатах - +20 °С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31 °С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °С (в угловых комнатах - +22 °С).

Определение объемов тепловой энергии (ТЭ) на отопление

Оснащенность помещений ПУ	Применение Правил 307 и нормативов, действовавших на 30.06.2012	
	Ежемесячный объем КУ по отоплению, V_i	Корректировка 1 раз в год*, $V_{\text{коррект}}$
МКД с ОДПУ, в котором помещения (жилые, нежилые) оборудованы частично или полностью ИПУ		
Помещения с ИПУ	среднемесячный объем потребления ТЭ на отопление за предыдущий год или норматив	Разница между объемом потреблен. ТЭ по показаниям ОДПУ за истекший год и суммарным объемом по жилым и нежилым помещениям (показания ИПУ, нормативный объем), распределенная пропорционально общей площади всех жилых и нежилых помещений
Помещения без ИПУ	норматив × общая площадь помещения (квартиры)	
МКД с ОДПУ, в котором все помещения (жилые, нежилые) не оборудованы ИПУ		
Помещения без ИПУ	среднемесячный объем потребления ТЭ на отопление за предыдущий год или норматив	Разница между объемом потреб. ТЭ по показаниям ОДПУ за истекший год, приходящийся на конкретное помещение (распределяется пропорционально общей площади всех жилых /нежилых помещений) и предъявленного по помещению за этот период объема ТЭ
МКД без ОДПУ		
Помещения с ИПУ	объем ТЭ по ИПУ	Корректировка не предусмотрена
Помещения без ИПУ	норматив × общая площадь помещения (квартиры) 2	

*корректировка производится 1 раз в год, конкретных сроков ее проведения Правилами 307 не установлено. Величина корректировки учитывается при начислении платы за отопление, подлежащей внесению в следующем месяце после корректировки или компенсируется не позднее 1 месяца после перерасчета.

2. ВОДООТВЕДЕНИЕ

Водоотведение - отвод бытовых стоков из жилого дома (домовладения), из жилых и нежилых помещений в МКД по централизованным сетям водоотведения и внутридомовым инженерным системам.

Определение объемов водоотведения (ВО) при отсутствии ИПУ и ОДПУ, измеряющих объем бытовых стоков

С 01.06.2013 плата за ВО на общедомовые нужды не взимается

(постановление Правительства РФ от 16.04.2013 № 344)

На территории Волгоградской области норматив на водоотведение на ОДН не устанавливался – отсутствовала возможность начисления данной платы

Оснащенность помещений ПУ	Ежемесячный объем КУ по ВО в помещении, Vi	Ситуации перерасчета платы за ВО
<i>Помещение жилое оснащено: ИПУ холодной воды (ХВ) и ИПУ горячей воды (ГВ)</i>	<i>Суммарный объем потребленных холодной воды и горячей воды по показаниям ИПУ</i>	<i>Перерасчет проводится: - при перерывах в водоотведении; - при временном отсутствии потребителя если осуществляется перерасчет платы за ХВС, ГВС</i> <i>Перерасчет не проводится: - при перерывах в ХВС, ГВС; - при нарушении качества ХВС, ГВС</i>
<i>Помещение жилое оснащено: одним из ИПУ (только ИПУ ХВ либо ИПУ ГВ)</i>	<i>Норматив водоотведения</i>	
<i>Помещение жилое без ИПУ ХВ, ГВ</i>	<i>Норматив водоотведения</i>	
<i>Помещение нежилое</i>	<i>Суммарный объем потребленных холодной воды и горячей воды</i>	

3. ВОДОСНАБЖЕНИЕ (ХОЛОДНОЕ, ГОРЯЧЕЕ), ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ, ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

Холодное водоснабжение (ХВС) - снабжение холодной питьевой водой, подаваемой по централизованным сетям ХВС и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение, далее - ЖД), в жилые и нежилые помещения в МКД, в помещения, входящие в состав общего имущества в МКД, а также до водоразборной колонки в случае, когда МКД или ЖД не оборудован внутридомовыми инженерными системами ХВС;

Горячее водоснабжение (ГВС) - снабжение горячей водой, подаваемой по централизованным сетям ГВС и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение, далее - ЖД), в жилые и нежилые помещения в МКД, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в МКД.

При отсутствии централизованного ГВС снабжение горячей водой потребителей в МКД осуществляется исполнителем путем производства и предоставления КУ по ГВС с использованием внутридомовых инженерных систем, включающих оборудование, входящее в состав общего имущества собственников помещений в МКД (при наличии такого оборудования);

Электроснабжение (ЭС) - снабжение электрической энергией, подаваемой по централизованным сетям ЭС и внутридомовым инженерным системам в ЖД, в жилые и нежилые помещения в МКД, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в МКД;

Газоснабжение (ГС) - снабжение газом, подаваемым по централизованным сетям ГС и внутридомовым инженерным системам в ЖД, в жилые и нежилые помещения в МКД, в помещения, входящие в состав общего имущества в МКД, а также продажа бытового газа в баллонах.

Потребитель КУ в МКД (за исключением КУ по отоплению) вне зависимости от выбранного способа управления МКД в составе платы за КУ отдельно вносит плату за КУ, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за КУ, потребляемые в процессе использования общего имущества в МКД (далее – КУ на ОДН).

Потребитель КУ в домовладении вносит плату за КУ, в составе которой оплачиваются КУ, предоставленные потребителю в жилом помещении, а также КУ, потребленные при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек.

**Определение объемов коммунального ресурса для расчета платы за КУ
(ХВС, ГВС, ЭС, ГС)**

Оснащенность помещений ПУ	Применение Правил 354 с учетом изменений, внесенных постановлением Правительства РФ № 344		
	Ежемесячный объем КУ в помещении, $V_{i\text{ип}}$	Ежемесячный объем КУ на ОДН, $V_{i\text{одн}}$	
		МКД с ОДПУ	МКД без ОДПУ
Помещение жилое/нежилое с ИПУ	Объем по показаниям ИПУ	Разница между объемом потребленного соотв. вида КУ по показаниям ОДПУ и суммарным объемом по жилым и нежилым помещениям (показания ИПУ, нормативный объем) распределенная пропорционально общей площади всех жилых и нежилых помещений *. Если $V_{\text{одн}}=0$: плата за КУ на ОДН не начисляется. Если $V_{\text{одн}}<0$: - плата за соотв. вид КУ в жилом помещении снижается на образовавшуюся разницу, приходящуюся на данное помещение в доле пропорционально количеству проживающих; - уменьшение платы до нуля без переноса на следующий период.	Нормативный объем потребления соотв. вида КУ на ОДН ($N_{\text{одн}} \times S_{\text{ои}}$), распределенный пропорционально площади жилых/нежилых помещений
Помещение жилое без ИПУ	Норматив потребления соответствующего вида		
Помещение нежилое без ИПУ	Расчетный объем, который определяется: - способом в договоре между исполнителем и потребителем; - при отсутствии такого способа в договоре – в соответствии с законодательством		

* **ВНИМАНИЕ:** распределяемый между потребителями объем КУ на ОДН за расчетный период не может превышать объема КУ, рассчитанного исходя из нормативов потребления. Кроме случая, когда решением общего собрания собственников помещений в МКД принято решение о распределении такой разницы между всеми помещениями пропорционально площади каждого помещения.

Возникающая разница оплачивается за счет средств исполнителя КУ. Такой порядок не распространяется если исполнителем КУ является ресурсоснабжающая организация, например в случае:

- непосредственного управления МКД;
- если управляющая организация, ТСЖ не приступили к предоставлению КУ – не заключили договор ресурсоснабжения