

**Методические рекомендации по вопросам
реализации Правил предоставления коммунальных услуг
собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и
жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской
Федерации от 06.05.2011 № 354 в Санкт-Петербурге
(с изменениями от 16.04.2013 № 344)**

01.06.2013 вступили в силу изменения в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, внесенные постановлением Правительства РФ от 16.04.2013 № 344 (далее – Правила).

Изменениями в Правила предусмотрено следующее:

- установление платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, в размере, не превышающем норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды;
- исключение обязанности ежемесячного предоставления потребителями сведений о показаниях приборов учёта в фиксированные сроки;
- упрощение процедуры установления факта оказания коммунальной услуги ненадлежащего качества;
- исключение обязанности оплаты коммунальной услуги водоотведения, предоставленной на общедомовые нужды (исходя из п. 4 Правил);
- определение состава общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, используемого для расчёта размера платы за коммунальные услуги по водоснабжению, предоставленные на общедомовые нужды;
- введение обязанности перерасчёта размера платы за коммунальные услуги по результатам сверки показаний приборов учёта;
- применение с 1 января 2015 г. повышающих коэффициентов, увеличивающих норматив потребления коммунальной услуги, в случае отсутствия коллективных (общедомовых) приборов учёта и (или) индивидуальных, общих (квартирных) приборов учёта при наличии технической возможности их установки;
- процедуру составления акта об установлении количества временных жильцов (не зарегистрированных в жилом помещении в установленном порядке) с

установлением возможности перерасчёта размера платы на основании протоколов об административных правонарушениях, предусмотренных ст. 19.15 КоАП РФ.

Реализация изменений в Правила позволяет:

- стимулировать организации, управляющие многоквартирными домами, к осуществлению мероприятий по энергосбережению в целях обеспечения рационального расходования коммунальных ресурсов;
- снизить нагрузку на потребителей коммунальных услуг за счёт исключения обязанности ежемесячного предоставления сведений о показаниях приборов учёта;
- стимулировать собственников помещений в многоквартирном доме к установке приборов учёта;
- снизить размер платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды (за счёт исключения обязанности по оплате коммунальной услуги водоотведения, предоставленной на общедомовые нужды, а также совершенствования порядка расчёта норматива потребления коммунальной услуги водоснабжения).

Комитет по тарифам Санкт-Петербурга распоряжением от 27.05.2013 № 97-р утвердил новые нормативы потребления по холодному и горячему водоснабжению на общедомовые нужды и новые нормативы на отопление:

- нормативы потребления по холодному и горячему водоснабжению на общедомовые нужды уменьшены в 9 и 6 раз соответственно и составляют 0,03 куб.м на кв.м площади помещений общего имущества,
- исключен норматив потребления за водоотведение на общедомовые нужды;
- норматив за отопление на общедомовые нужды исключен, при этом норматив потребления на отопление жилого помещения включает составляющую на общедомовые нужды, как это было до 01.09.2012. Нормативы потребления коммунальной услуги по отоплению снижены на 5% по сравнению с действующими до 01.06.2013 (в сопоставимых условиях).

Порядок расчета платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды

Расчетный объем коммунальных услуг за общедомовые нужды по холодному, горячему водоснабжению и по электроснабжению исходя из показаний общедомовых приборов учета не должен быть выше установленных Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга нормативов потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды.

При этом, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть принято решение о распределении коммунального ресурса на общедомовые нужды в размере, превышающим норматив потребления.

В случае если указанное решение не принято, расчетный объем коммунальной услуги на общедомовые нужды в размере превышения над нормативом потребления, исполнитель (управляющая организация, ТСЖ, ЖК, ЖСК) оплачивает за счет собственных средств.

Одной из причин превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды над установленными нормативами ее потребления, могут являться противоправные действия отдельных потребителей, выражающиеся в несанкционированном подключении в общедомовым сетям, а также проживание в жилых помещениях незарегистрированных граждан.

Согласно статье 15 Гражданского кодекса Российской Федерации, лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Минрегион в своем письме от 26.07.2013 № 13409-РД/11 разъясняет, что в случае установления факта несанкционированного потребления коммунального ресурса исполнитель коммунальных услуг может в установленном порядке требовать от потребителя возмещения убытков, возникших в результате оплаты из собственных средств объемов коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды за расчетный период в превысивших нормативный объем потребления.

Установление фактического количества проживающих граждан в жилом помещении

В случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа и исполнитель располагает сведениями о временно проживающих в жилом помещении потребителях, не зарегистрированных в этом помещении по постоянному (временному) месту жительства или месту пребывания, исполнитель вправе составить акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении. Указанный акт подписывается исполнителем и потребителем, а в случае отказа потребителя от подписания акта - исполнителем и не менее чем 2 потребителями и председателем совета многоквартирного дома, в котором не созданы товарищество или кооператив, председателем товарищества или кооператива, если управление многоквартирным домом осуществляется товариществом или кооперативом и органом управления такого товарищества или кооператива заключен договор управления с управляющей организацией.

В этом акте указываются дата и время его составления, фамилия, имя и отчество собственника жилого помещения (постоянно проживающего

потребителя), адрес, место его жительства, сведения о количестве временно проживающих потребителей. В случае если собственник жилого помещения (постоянно проживающий потребитель) отказывается подписывать акт или собственник жилого помещения (постоянно проживающий потребитель) отсутствует в жилом помещении во время составления акта, в этом акте делается соответствующая отметка. Исполнитель обязан передать 1 экземпляр акта собственнику жилого помещения (постоянно проживающему потребителю).

Указанный акт в течение 3 дней со дня его составления направляется исполнителем в органы внутренних дел и (или) органы, уполномоченные на осуществление функций по контролю и надзору в сфере миграции.

Количество временно проживающих в жилом помещении потребителей определяется на основании заявления, указанного в подпункте "б" пункта 57 Правил, и (или) на основании составленного уполномоченными органами протокола об административном правонарушении, предусмотренном статьей 19.15 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Порядок распределения коммунальных ресурсов в домах на «сцепке»

В Санкт-Петербурге ряд многоквартирных домов подключен к системам теплоснабжения и водоснабжения по схеме, когда непосредственное присоединение к сетям, которые эксплуатируют ресурсоснабжающие организации (далее – РСО), имеет один дом, а последующие за ним дома имеют последовательное присоединение. Такая схема подключения домов получила наименование на «сцепке».

В соответствии с пунктом 12 статьи 13 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 261-ФЗ) РСО обязаны осуществить установку приборов учета только в том случае, если их сети имеют непосредственное присоединение к сетям, входящим в состав инженерно-технического оборудования объектов, подлежащих в соответствии с требованиями настоящей статьи оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов.

До вступления в силу Федерального закона № 261-ФЗ основное количество общедомовых приборов учета тепловой энергии было установлено за счет средств инвесторов, без учета средств бюджета.

В связи с отсутствием в постановлении Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» порядка расчета платы за коммунальные услуги в многоквартирных домах, находящихся «на сцепке», Жилищным комитетом совместно с Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга и Комитетом по энергетике и инженерному обеспечению в письме от 21.06.2013 № 2-1906/13 даны разъяснения о порядке распределения объемов коммунальных ресурсов в

многоквартирных домах, находящихся на «сцепке»:

1) по тепловой энергии - исходя из показаний общедомового прибора учета с разделением объемов тепловой энергии:

- по отоплению – пропорционально площади многоквартирных домов;
- по горячему водоснабжению – пропорционально количеству потребителей.

В случае если количество потребителей одного из многоквартирных домов на «сцепке» определить невозможно начисления платы гражданам за отопление и горячее водоснабжение можно определять исходя из показаний общедомового прибора учета с разделением объемов тепловой энергии по тепловой нагрузке каждого дома.

2) по холодному водоснабжению - исходя из показаний общедомового прибора учета с разделением объемов холодной воды по количеству потребителей.

Порядок оплаты тепловой энергии в межотопительный период

В домах, оборудованных общедомовыми приборами учета тепловой энергии плата за отопление не должна начисляться 4 месяца.

При этом оплата по счетам теплоснабжающих организаций при наличии общедомового прибора учета тепловой энергии осуществляется в Гкал. По информации Комитета по тарифам Санкт-Петербурга при наличии полотенцесушителей, циркуляция в которых по проектному решению дома осуществляется от системы централизованного горячего водоснабжения, дополнительный расход тепловой энергии может превышать на 30% расчетный.

Порядок оплаты тепловой энергии на циркуляцию горячего водоснабжения через стояки полотенцесушителей в межотопительный период Правилами не урегулирован.

В период, когда начислялась плата за отопление, дополнительный расход тепловой энергии в Гкал на полотенцесушители мог распределяться в плате за отопление.

Тарифное регулирование в части установления двухкомпонентного тарифа на горячую воду, с выделением тарифа на теплоноситель в открытых системах теплоснабжения (Федеральный закон № 190-ФЗ) и закрытых системах горячего водоснабжения (Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении») не позволяет ввести отдельно плату за подогрев воды в отсутствие Методических рекомендаций, которые должен разработать Минрегион.

Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга совместно с Жилищным комитетом Комитетом по энергетике и инженерному обеспечению в письме от 15.08.2013 № 01-13-922/13-0-0 даны следующие разъяснения: в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации собранием собственников помещений в многоквартирном доме в установленном порядке может быть принято решение об обязательных платежах, в том числе о распределении всего потребленного многоквартирным домом объема коммунальных ресурсов,

зафиксированного общедомовыми приборами учета тепловой энергии и горячей воды (в том числе связанного с теплоотдачей от неизолированных стояков и (или) полотенцесушителей в межотопительный период), между всеми жилыми и нежилыми помещениями. В случае если такое решение собственников не принято, данные платежи могут быть предъявлены к оплате гражданам в период отопительного сезона.

Порядок передачи показаний индивидуальных приборов учета

С 01.06.2013 потребитель не обязан, а вправе ежемесячно снимать показания индивидуальных приборов учета и передавать их исполнителю.

Исполнитель обязан не реже 1 раза в 6 месяцев осуществлять снятие показаний индивидуальных (квартирных) приборов учета, проверять состояние приборов учета.

Потребитель обязан допускать исполнителя в занимаемое жилое или нежилое помещение для снятия показаний индивидуальных приборов учета, достоверности переданных потребителем сведений о показаниях приборов учета, но не чаще 1 раза в 6 месяцев.

В случае непредставления потребителем показаний индивидуальных (квартирных) приборов учета расчет платы производится исходя из среднемесячных показаний (за 6 месяцев, но не менее 3 месяцев), но не более 6 расчетных периодов (месяцев) подряд.

Аналогичный порядок расчета платы распространяется и в отношении коммунальных услуг на общедомовые нужды в случае выхода из строя, истечения срока эксплуатации, утраты общедомового прибора учета.

По истечении 6 расчетных периодов, при непредставлении потребителем показаний приборов учета, исполнитель не позднее 15 дней со дня истечения 6-месячного срока обязан провести проверку и снять показания прибора учета.

При недопуске 2 и более раз потребителем в занимаемое им жилое или нежилое помещение исполнителя, исполнителем составляется акт об отказе в допуске к прибору учета. Расчет платы за коммунальную услугу производится исходя из нормативов потребления.

Пунктом 61 Правил предусмотрено, что если в ходе проводимой проверки достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях индивидуальных приборов учета будет установлено, что прибор учета находится в исправном состоянии, но имеются расхождения между показаниями и объемом коммунального ресурса, предъявленного потребителю к оплате, то исполнитель обязан произвести перерасчет платы и предъявить к оплате за расчетный период (месяц), в котором была проведена проверка.

Установление факта оказания коммунальной услуги ненадлежащего качества

С 01.06.2013 упрощена процедура установления факта оказания коммунальной услуги ненадлежащего качества.

В случае непроведения исполнителем проверки в срок не более 2 часов с момента получения от потребителя сообщения в аварийно-диспетчерскую службу, если иное время не согласовано с потребителем, то потребитель вправе составить акт в отсутствие исполнителя с привлечением не менее чем 2-х потребителем и председателя Совета многоквартирного дома, или председателя ТСЖ, ЖСК, ЖК.

При этом дата и время начала нарушения качества коммунальной услуги, зафиксированные в акте являются дата и время, начиная с которых считается, что услуга предоставляется с нарушениями качества (для последующего перерасчета).

Порядок определения состава общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, используемого для расчёта размера платы за коммунальные услуги по водоснабжению, предоставленные на общедомовые нужды.

С 01.06.2013 в Правила включено понятие общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в целях определения объема коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, электрической энергии) на общедомовые нужды, приходящегося на жилое или нежилое помещение в многоквартирном доме: суммарная площадь межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа), не принадлежащих отдельным собственникам.

При определении площади, входящей в состав общего имущества в многоквартирном доме следует руководствоваться письмом Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 07.09.2012 № 01-14-1769/12-0-0.

Соотношение «площади помещений общего имущества дома» и «общей площади жилых и нежилых помещений» напрямую влияет на размер платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды.

Средний процент отношения площади помещений общего имущества к общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирных домов по анализу 8118 технических паспортов многоквартирных домов составляет 12,5%. При этом, в соответствии с техническим паспортом дома и планировочными особенностями площадь помещений общего имущества может составлять больший процент, что не является ошибкой.

В качестве примеров:

1. Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет 11628,61 кв.м, площадь помещений общего имущества дома 982,45 кв.м, площадь квартиры 62,74 кв.м.

Доля площади общего имущества, приходящей на указанную квартиру будет составлять 5,3 кв.м (8,4%).

Размер платы за холодное водоснабжение на общедомовые нужды в месяц

будет составлять не более:

$0,03 \text{ куб.м} * 5,3 \text{ кв.м} * 20,38 \text{ руб. за куб.м} = 3,2 \text{ руб.}$

Размер платы за горячее водоснабжение на общедомовые нужды в месяц будет составлять не более:

$0,03 \text{ куб.м} * 5,3 \text{ кв.м} * 81,08 \text{ руб. за куб.м} = 12,89 \text{ руб.}$

2. Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет 4265,6 кв.м, площадь помещений общего имущества дома 837 кв.м, площадь квартиры 67,6 кв.м.

Доля площади общего имущества, приходящей на указанную квартиру будет составлять 13,26 кв.м (19,6%).

Размер платы за холодное водоснабжение на общедомовые нужды в месяц будет составлять не более:

$0,03 \text{ куб.м} * 13,26 \text{ кв.м} * 20,38 \text{ руб. за куб.м} = 8,11 \text{ руб.}$

Размер платы за горячее водоснабжение на общедомовые нужды в месяц будет составлять не более:

$0,03 \text{ куб.м} * 13,26 \text{ кв.м} * 81,08 \text{ руб. за куб.м} = 32,25 \text{ руб.}$

Ввод в эксплуатацию индивидуальных (квартирных) приборов учета

Изменения, которые внесены в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов постановлением Правительства РФ от 19.09.2013 № 824 устанавливают обязанность исполнителя, т.е. лиц, предоставляющих коммунальные услуги (управляющей организации, ТСЖ, ЖК, ЖСК), осуществить ввод в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета после его ремонта, замены и поверки без взимания платы с потребителя. Таким образом, опломбировка индивидуальных приборов, составление акта о вводе прибора учета в эксплуатацию, в т.ч. после поверки прибора учета, должна осуществляться бесплатно.

Перерасчет платы за период временного отсутствия потребителя

В соответствии с положениями, установленными п.п. 91-93 Правил перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется исполнителем в течение 5 рабочих дней после получения письменного заявления потребителя о перерасчете размера платы за коммунальные услуги (далее - заявление о перерасчете), поданного до начала периода временного отсутствия потребителя или не позднее 30 дней после окончания периода временного отсутствия потребителя.

В заявлении о перерасчете указываются фамилия, имя и отчество каждого временно отсутствующего потребителя, день начала и окончания периода его временного отсутствия в жилом помещении.

К заявлению о перерасчете должны прилагаться документы, подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия потребителя.

В качестве документов, подтверждающих продолжительность периода временного отсутствия потребителя по месту постоянного жительства, к заявлению о перерасчете могут прилагаться:

а) копия командировочного удостоверения или копия решения (приказа, распоряжения) о направлении в служебную командировку или справка о служебной командировке с приложением копий проездных билетов;

б) справка о нахождении на лечении в стационарном лечебном учреждении или на санаторно-курортном лечении;

в) проездные билеты, оформленные на имя потребителя (в случае если имя потребителя указывается в таких документах в соответствии с правилами их оформления), или их заверенные копии. В случае оформления проездных документов в электронном виде исполнителю предъявляется их распечатка на бумажном носителе, а также выданный перевозчиком документ, подтверждающий факт использования проездного документа (посадочный талон в самолет, иные документы);

г) счета за проживание в гостинице, общежитии или другом месте временного пребывания или их заверенные копии;

д) документ органа, осуществляющего временную регистрацию гражданина по месту его временного пребывания в установленных законодательством Российской Федерации случаях, или его заверенная копия;

е) справка организации, осуществляющей вневедомственную охрану жилого помещения, в котором потребитель временно отсутствовал, подтверждающая начало и окончание периода, в течение которого жилое помещение находилось под непрерывной охраной и пользование которым не осуществлялось;

ж) справка, подтверждающая период временного пребывания гражданина по месту нахождения учебного заведения, детского дома, школы-интерната, специального учебно-воспитательного и иного детского учреждения с круглосуточным пребыванием;

з) справка консульского учреждения или дипломатического представительства Российской Федерации в стране пребывания, подтверждающая временное пребывание гражданина за пределами Российской Федерации, или заверенная копия документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, содержащего отметки о пересечении государственной границы Российской Федерации при осуществлении выезда из Российской Федерации и въезда в Российскую Федерацию;

и) справка дачного, садового, огороднического товарищества, подтверждающая период временного пребывания гражданина по месту нахождения дачного, садового, огороднического товарищества;

к) иные документы, которые, по мнению потребителя, подтверждают факт и продолжительность временного отсутствия потребителя в жилом помещении.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 № 713 «Об утверждении Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечня должностных лиц, ответственных за регистрацию» граждане, прибывшие для временного проживания в жилых помещениях, не являющихся их местом жительства, на срок свыше 90 дней, обязаны по истечении указанного срока обратиться к должностным лицам, ответственным за регистрацию.

Регистрация гражданина Российской Федерации по месту пребывания производится без снятия с регистрационного учета по месту жительства. Действующее регистрационное законодательство не содержит ограничений на

оформление регистрации по месту пребывания в Санкт-Петербурге граждан, зарегистрированных в Санкт-Петербурге по месту жительства.

Документ органа, осуществляющего временную регистрацию гражданина по месту его временного пребывания в установленных законодательством Российской Федерации случаях, указан в пункте 93 Правил в качестве одного из документов, дающих гражданину право на перерасчет размера платы за коммунальные услуги. Таким образом, законодатель специально предусмотрел, что при определенных условиях именно данный документ является основанием для перерасчета.

Отмечаем, что федеральный закон от 23.11.2009 №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» регулирует отношения по энергосбережению и повышению энергетической эффективности и не отменяет действие Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, регулирующих отношения исполнителей коммунальных услуг с потребителями.

Таким образом, управляющая организация не вправе отказать в проведении перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении, не оборудованном индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета.

Порядок и примеры расчета платы за коммунальные услуги

I. Размер платы за коммунальные услуги, предоставленные в жилом помещении, оборудованном индивидуальным прибором учета, определяется исходя из показаний прибора учета (формула 1 Приложения 2 к Правилам):

$$P_i = V_i^n \times T^{kp}, \quad (\text{формула 1})$$

где:

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

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

При отсутствии индивидуального прибора учета размер платы в жилом помещении определяется исходя из нормативов потребления (формула 4 Приложения 2 к Правилам):

$$P_i = n_i \times N_j \times T^{кр}, \quad (\text{формула 4})$$

где:

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

N_j - норматив потребления j -й коммунальной услуги;

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

При этом, при отсутствии индивидуального прибора учета на отопление и при наличии общедомового прибора учета тепловой энергии, размер платы за отопление в жилом помещении определяется исходя из показаний приборов учета тепловой энергии в соответствии с формулой 3 Приложения 2 к Правилам:

$$P_i = V^д \times \frac{S^i}{S^{об}} \times T^т, \quad (\text{формула 3})$$

где:

$V^д$ – объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оборудован многоквартирный дом;

S^i – общая площадь i -го жилого или нежилого помещения;

$S^{об}$ - общая площадь всех жилых и нежилых помещений многоквартирного дома;

$T^т$ – тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством РФ.

II. Размер платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды (кроме отопления и газа) определяется:

При отсутствии общедомовых приборов учета исходя из нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды (формула 15 Приложения 2 к Правилам):

$$V_i^{\text{одн.5}} = N^{\text{одн}} \times S^{\text{он}} \times \frac{S_i}{S^{\text{об}}} \quad (\text{формула 15})$$

где:

$N^{\text{одн}}$ - норматив потребления соответствующего вида коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период в многоквартирном доме, установленный распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 22.08.2012 № 250-р (в ред. от 27.05.2013 № 97-р);

$S^{он}$ - 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.

Примеры расчета платы за коммунальные услуги в зависимости от наличия/отсутствия приборов учета

1. Квартира 31 кв.м, 2 человека. Общедомовые приборы учета: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, электроснабжение на общедомовые нужды

Холодное водоснабжение:

1. Индивидуальное потребление (без квартирного прибора учета).

Проживает – 2 чел.

Норматив потребления – 5,48 куб.м/чел

Тариф – 20,38 руб./куб.м

$$P_i = n_i * N^{кв} * T^{кп}, \quad (\text{формула 4})$$

где:

P_i – размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению и электроснабжению в i -м жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, сточных бытовых вод и электрической энергии;

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

$N^{кв}$ – норматив потребления соответствующей коммунальной услуги;

$T^{кп}$ – тариф на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством РФ.

$$2 \text{ чел} * 5,48 \text{ куб.м/чел} * 20,38 \text{ руб./куб.м} = 223,36 \text{ руб.}$$

2. Общедомовое потребление.

$$P^{одн}_i = V^{одн}_i * T^{кп}, \quad (\text{формула 10})$$

где:

$P^{одн}_i$ – размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, для i -го жилого помещения (квартиры);

$V^{одн}_i$ – объем (количество) коммунального ресурса, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме и приходящийся на i -е жилое помещение (квартиру);

$T^{кп}$ – тариф на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством РФ.

$$V_i^{одн.1} = (V^д - \sum_u V_u^{неж.} - \sum_v V_v^{жил.п.} - \sum_w V_w^{жил.п.} - \sum_i V_i^{гв} - V^{кр}) * \frac{S_i}{S^{об}}, \text{ (формула 11)}$$

где:

$V_i^{одн.1}$ – приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) объем (количество) холодной воды, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета холодной воды;

$V^д$ – объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды;

$V_u^{неж.}$ – объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в u-м нежилом помещении,;

$V_v^{жил.п.}$ – объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в v-м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

$V_w^{жил.п.}$ – объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в w-м жилом помещении (квартире), оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, определенный по показаниям такого прибора учета;

$V_i^{гв}$ – объем (количество) горячей воды (в случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения)), потребленный за расчетный период в i-м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме;

$V^{кр}$ – 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 i-го жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме;

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

Объем холодной воды по общедомовому прибору учета – 236,79 куб.м

Объем холодной воды потребленный в квартирах не оборудованных индивидуальными приборами учета – 175,36 куб.м

Объем холодной воды потребленной в квартирах оснащенных индивидуальными приборами учета – 10 куб.м

Тариф за единицу объема – 20,38 руб./куб.м

Площадь жилых и нежилых помещений в доме – 1501,99 кв.м

Площадь помещений общего имущества – 165,2 кв.м

Площадь квартиры – 31 кв.м

$$(236.79\text{куб.м} - 175.36\text{куб.м} - 10\text{куб.м}) * \frac{31\text{кв.м}}{1501.99\text{кв.м}} = 1,06 \text{ куб.м}$$

$$1,06\text{куб.м} * 20,38 \text{ руб./куб.м} = 18,78 \text{ руб.}$$

Для сравнения выполним расчет по нормативу холодного водоснабжения на общедомовые нужды:

$$(0,03\text{куб.м} * 165,2 * 20,38) * \frac{31\text{кв.м}}{1501,99\text{кв.м}} = 2,08 \text{ руб.}$$

Таким образом, к оплате по услуге «холодное водоснабжение на общедомовые нужды» должна быть предъявлена сумма 2,08 руб., так как расчет платы исходя из показаний

общедомового прибора учета превышает расчет по нормативу потребления.

Горячее водоснабжение:

1. Индивидуальное потребление (без квартирного прибора учета)

Проживает – 2чел.

Норматив потребления – 3,81куб.м/чел

Тариф – 81,08 руб./куб.м

2чел*3,81 куб.м/чел*81,08 руб./куб.м = 617,83 руб.

2. Общедомовое потребление

$$V_i^{одн.2} = (V^д - \sum_u V_u^{неж.} - \sum_v V_v^{жил.н.} - \sum_w V_w^{жил.п.} - V^{кр}) * \frac{S_i}{S^{об}}, \text{ (формула 12)}$$

где:

$V_i^{одн.2}$ – приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) объем (количество) горячей воды, газа, сточных бытовых вод и электрической энергии, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета соответствующего вида коммунального ресурса;

$V^д$ – объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса;

$V_u^{неж.}$ – объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в u-м нежилом помещении;

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

$V_w^{жил.п.}$ – объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в w-м жилом помещении (квартире), оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета соответствующего вида коммунального ресурса, определенный по показаниям такого прибора учета;

$V^{кр}$ – 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) в многоквартирном доме;

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

Объем горячей воды по общедомовому прибору учета – 225,25 куб.м

Объем горячей воды потребленный в нежилых помещениях – 45,14 куб.м

Объем горячей воды потребленный в квартирах не оборудованных индивидуальными приборами учета – 121,92 куб.м

Объем горячей воды потребленной в квартирах оснащенных индивидуальными приборами учета – 2 куб.м

Тариф за единицу объема – 81,08 руб./куб.м

Площадь жилых и нежилых помещений в доме – 1501,99 кв.м

Площадь помещений общего имущества – 165,2 кв.м

Площадь квартиры – 31 кв.м

$$(225,25 \text{ куб.м} - 45,14 \text{ куб.м} - 121,92 \text{ куб.м} - 2 \text{ куб.м}) * \frac{31 \text{ кв.м}}{1501,99 \text{ кв.м}} = 1,16 \text{ куб.м}$$

$$1,16 \text{ куб.м} * 81,08 \text{ руб./куб.м} = 94,05 \text{ руб.}$$

Для сравнения выполним расчет по нормативу горячего водоснабжения на общедомовые нужды:

$$(0,03 \text{ куб.м} * 165,2 * 81,08) * \frac{31 \text{ кв.м}}{1501,99 \text{ кв.м}} = 8,29 \text{ руб.}$$

Таким образом, к оплате по услуге «холодное водоснабжение на общедомовые нужды» должна быть предъявлена сумма 8,29 руб., так как расчет платы исходя из показаний общедомового прибора учета превышает расчет по нормативу потребления.

Водоотведение (только индивидуальное)

Объем потребления (сумма объемов ХВС и ГВС по нормативам) – 9,29 куб.м

Тариф за единицу объема – 20,38 руб./куб.м

Кол-во проживающих – 2 чел.

$$9,29 \text{ куб.м} * 20,38 \text{ руб./куб.м} * 2 \text{ чел.} = 378,66 \text{ руб.}$$

Отопление

1. Индивидуальное потребление

$$P_i = V^D \times \frac{S^i}{S^{об}} \times T^T, \text{ (формула 3)}$$

где:

V^D – объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оборудован многоквартирный дом;

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

$S^{об}$ – общая площадь всех жилых и нежилых помещений многоквартирного дома;

T^T – тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством РФ.

Объем тепловой энергии по общедомовому прибору учета – 57,405 Гкал

Тариф за единицу объема – 1351,25 руб./Гкал

Площадь жилых и нежилых помещений в доме – 1501,99 кв.м

Площадь квартиры – 31 кв.м

$$57,405 \text{ Гкал} * \frac{31 \text{ кв.м}}{1501,99 \text{ кв.м}} * 1351,25 \text{ руб./Гкал} = 1600,96 \text{ руб}$$

Электроснабжение на общедомовые нужды

$$P = V * T_{ky} * \frac{S_i}{S},$$

где:

V – количество электрической энергии, фактически потребленное за расчетный период, определенное по показанию прибора учета на общедомовые нужды в многоквартирном доме (кВт*час)

T_{ку} – тариф на электрическую энергию, установленный распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга для исполнителей коммунальных услуг, приобретающих электроэнергию в объемах, расходуемых на места общего пользования (руб./кВт*час)

S_i – общая площадь i-го помещения в многоквартирном доме (кв.м)

S – общая площадь всех помещений (жилых и нежилых помещений) в многоквартирном доме.

Объем электроэнергии по общедомовому прибору учета (день) – 381 кВт*час

Объем электроэнергии по общедомовому прибору учета (ночь) – 320 кВт*час

Тариф (день) – 3,41 руб./кВт*час

Тариф (ночь) – 2,06 руб./кВт*час

Площадь жилых и нежилых помещений – 1501,99 кв.м

Площадь помещений общего имущества – 165,2 кв.м

Площадь квартиры – 31 кв.м

$$381 \text{ кВт} \cdot \text{час} * \frac{31 \text{ кв.м}}{1501,99 \text{ кв.м}} = 7,86 \text{ кВт} \cdot \text{час} \text{ (день)}$$

$$320 \text{ кВт} \cdot \text{час} * \frac{31 \text{ кв.м}}{1501,99 \text{ кв.м}} = 6,6 \text{ кВт} \cdot \text{час} \text{ (ночь)}$$

$$7,86 \text{ кВт} \cdot \text{час} * 3,41 \text{ руб./кВт} \cdot \text{час} = 26,80 \text{ руб. (день)}$$

$$6,6 \text{ кВт} \cdot \text{час} * 2,06 \text{ руб./кВт} \cdot \text{час} = 13,60 \text{ руб. (ночь)}$$

$$26,80 \text{ руб.} + 13,60 \text{ руб.} = 40,40 \text{ руб.}$$

Для сравнения выполним расчет по нормативу на общедомовые нужды:

$$(2,83 \text{ кВт} \cdot \text{ч} * 165,2 * 3,39) * \frac{31 \text{ кв.м}}{1501,99 \text{ кв.м}} = 32,71 \text{ руб.}$$

где 2,83 кВт.ч – норматив потребления коммунальной услуги по электроснабжению на общедомовые нужды при наличии осветительных установок (без лифтового оборудования, систем противопожарного оборудования, насосного оборудования).

Таким образом, к оплате по услуге «электроснабжение на общедомовые нужды» должна быть предъявлена сумма 32,71 руб., так как расчет платы исходя из показаний прибора учета превышает расчет по нормативу потребления.

Газоснабжение (индивидуальное потребление)

Норматив потребления в месяц – 10,40 куб.м/чел

Тариф – 5031,78 руб./1000 куб.м (5,03178 руб./куб.м)

Количество проживающих – 2 чел.

$$2 \text{ чел.} * 10,40 \text{ куб.м/чел} * 5,03178 \text{ руб./куб.м} = 104,66 \text{ руб.}$$

II. Квартира 42,15 кв.м. Наличие индивидуальных приборов учета холодного и горячего водоснабжения. Общедомовые приборы учета: холодное водоснабжение и тепловая энергия.

1. Размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению и горячему водоснабжению в жилом помещении, оборудованном квартирным прибором учета коммунальных услуг, осуществляется по формуле 1:

$$P_i = V_i^n \times T^{кр}, \text{ (формула 1)}$$

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.

Объем холодной воды по показаниям квартирного прибора учета - 2 куб.м.

Тариф - 20,38 руб/куб.м.

$2 \times 20,38 = 40,76$ руб.

Объем горячей воды по показаниям квартирного прибора учета - 1 куб.м.

Тариф - 81,08 руб/куб.м.

$1 \times 81,08 = 81,08$ руб.

В соответствии с п.42 Правил при отсутствии квартирного прибора учета сточных бытовых вод объем водоотведения (индивидуальное потребление) рассчитывается как сумма объемов холодной и горячей воды, определенных по показаниям квартирных приборов учета.

Согласно Правилам расчет коммунальной услуги по холодному водоснабжению на общедомовое потребление производится следующим образом:

$$P_i^{одн} = V_i^{одн} \times T^{кр}, \text{ (формула 10)}$$

где:

$V_i^{одн}$ - объем (количество) коммунального ресурса, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме и приходящийся на i -е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение;

$T^{кр}$ - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии

с законодательством Российской Федерации.

$$V_i^{\text{одн.1}} = (V^{\text{д}} - \sum_u V_u^{\text{неж}} - \sum_v V_v^{\text{жил.н.}} - \sum_w V_w^{\text{жил.п.}} - \sum_i V_i^{\text{гв}} - V^{\text{кр}}) \times \frac{S_i}{S^{\text{об}}}, \quad (\text{формула 11})$$

где:

$V^{\text{д}}$ - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды;

$V_u^{\text{неж}}$ - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в u -м нежилом помещении;

$V_v^{\text{жил.н.}}$ - объем (количество) холодной воды, 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) холодной воды, потребленный за расчетный период в w -м жилом помещении (квартире), оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, определенный по показаниям такого прибора учета;

$V_i^{\text{гв}}$ - объем (количество) горячей воды (в случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения)), потребленный за расчетный период в i -м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме;

$V^{\text{кр}}$ - 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 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.

Расчет размера платы за «холодное водоснабжение» на общедомовое потребление, отраженный осуществлен исходя из следующих данных:

Объем коммунального ресурса по общедомовому прибору учета – 1 349 куб.м.;

Объем коммунального ресурса (жилые помещения, не оборудованные квартирным прибором учета) - 690,48 куб.м.;

Объем коммунального ресурса (жилые помещения, оснащенные квартирным прибором учета) - 264 куб.м.;

Тариф за единицу объема – 20,38 руб./куб.м.;

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – 5 439 кв.м;

Площадь помещений общего имущества – 815,85 кв.м;

Площадь квартиры – 42,15 кв.м.

$$(1\,349 - 690,48 - 264) \times 42,15 / 5\,439 = 3,06 \text{ куб.м. (формула 11)}$$

$$20,38 \times 3,06 = 62,36 \text{ руб. (формула 10)}$$

Для сравнения выполним расчет по нормативу холодного водоснабжения на общедомовые нужды:

$$(0,03\text{куб.м} * 815,85 * 20,38) * \frac{42,15\text{кв.м}}{5439\text{кв.м}} = 3,87 \text{руб.}$$

Таким образом, к оплате по услуге «холодное водоснабжение на общедомовые нужды» должна быть предъявлена сумма 3,87 руб., так как расчет платы исходя из показаний общедомового прибора учета превышает расчет по нормативу потребления.

Согласно Правилам расчет коммунальной услуги «горячее водоснабжение общедомовое потребление» производится по формуле 10 и формуле 12:

$$P_i^{\text{одн}} = V_i^{\text{одн}} \times T^{\text{кр}}, \quad (\text{формула 10})$$

где:

$V_i^{\text{одн}}$ - объем (количество) коммунального ресурса, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме и приходящийся на i -е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение;

$T^{\text{кр}}$ - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

$$V_i^{\text{одн.2}} = (V^{\text{д}} - \sum_u V_u^{\text{неж.}} - \sum_v V_v^{\text{жил.н.}} - \sum_w V_w^{\text{жил.п.}} - V^{\text{кр}}) \times \frac{S_i}{S^{\text{об}}}, \quad (\text{формула 12})$$

где:

$V^{\text{д}}$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса;

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

$V_v^{\text{жил.н.}}$ - 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;

$V^{\text{кр}}$ - 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.

Расчет размера платы по услуге *«горячее водоснабжение общедомовое потребление»* осуществлен исходя из следующих данных:

Объем коммунального ресурса по общедомовому прибору учета – 842,50 куб.м;

Объем коммунального ресурса (жилые помещения, не оборудованные квартирным прибором учета) – 487,68 куб.м;

Объем коммунального ресурса (жилые помещения, оснащенные квартирным прибором учета) - 189 куб.м.;

Тариф за единицу объема – 81,08 руб./куб.м;

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – 5 439 кв.м;

Площадь помещений общего имущества – 815,85 кв.м;

Площадь квартиры – 42,15 кв.м.

$$(842,50 - 487,68 - 189) \times 42,15 / 5\,439 = 1,29 \text{ куб.м. (формула 12)}$$

$$81,08 \times 1,29 = 104,59 \text{ руб. (формула 10)}$$

Для сравнения выполним расчет по нормативу горячего водоснабжения на общедомовые нужды:

$$(0,03 \text{ куб.м} \times 815,85 \times 81,08) \times \frac{42,15 \text{ кв.м}}{5439 \text{ кв.м}} = 15,38 \text{ руб.}$$

Таким образом, к оплате по услуге «горячее водоснабжение на общедомовые нужды» должна быть предъявлена сумма 15,38 руб., так как расчет платы исходя из показаний общедомового прибора учета превышает расчет по нормативу потребления.

На сайте [«www.kvartplata.info»](http://www.kvartplata.info) граждане имеют возможность ознакомиться со всеми действующими тарифами и нормативными актами, информационными письмами, а также последними изменениями в порядке начисления платы за жилищно-коммунальные услуги.

На сайте [«www.gilkom-complex.ru»](http://www.gilkom-complex.ru) граждане могут проверить начисленную им плату за коммунальные услуги с помощью «калькулятора коммунальных платежей». В разделе «расчет начислений за коммунальные услуги» приведены действующие тарифы на коммунальные услуги, а также имеется подробная инструкция по пользованию «калькулятором коммунальных платежей».

В целях обеспечения предоставления мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг Законом Санкт-Петербурга от 03.04.2013 № 208-33 внесены изменения в Закон Санкт-Петербурга от 30.06.2005 № 403-48 «О региональных стандартах

в жилищной сфере» в части снижения регионального стандарта максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг с 16 до 14 процентов от совокупного дохода семьи.