

С 01.09.2012 вступили в силу новые Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 (далее – Правила).

Согласно Правилам плата за коммунальные услуги подразделяется на 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 - на общедомовые нужды).

Размер платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды определяется пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю жилого или нежилого помещения в общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

При отсутствии общедомовых приборов учета объем коммунальных услуг на общедомовые нужды определяется согласно нормативам потребления, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга с 01.09.2012, а при наличии – расчет объема производится пропорционально площади квартиры к общей площади жилых и нежилых помещений.

Комитет разъясняет, что в счете, в столбце «норматив (расход)», указывается объем потребленных коммунальных услуг, т.е.:

- **норматив**, при отсутствии общедомового прибора учета;
- **расход**, при наличии общедомового прибора учета.

1. Согласно Правилам расчет коммунальной услуги по отоплению на индивидуальное потребление производится исходя из объема потребления коммунальной услуги, а именно:

$$P_i = V^D * \frac{S_i}{S^D} * T^T, \text{ (формула 3)}$$

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^D – общая площадь всех помещений многоквартирного дома, включая помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме;

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

Согласно Правилам расчет коммунальной услуги по отоплению на **общедомовое потребление** производится следующим образом:

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

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.

$$V_i^{\text{одн.д}} = V^{\text{д}} * \left(1 - \frac{S^{\text{об}}}{S^{\text{д}}}\right) * \frac{S_i}{S^{\text{об}}}, \quad (\text{формула 14})$$

где:

$V_i^{\text{одн.д}}$ - приходящийся на i -е жилое помещение (квартиру) объем (количество)

тепловой энергии, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, в случае если в таком многоквартирном доме во всех жилых и нежилых помещениях отсутствуют индивидуальные и общие (квартирные) приборы учета тепловой энергии;

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

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

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

2. Согласно Правилам расчет коммунальной услуги «горячее водоснабжение» **общедомовое потребление** производится следующим образом:

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

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 РФ.

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

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;

$V_v^{\text{жил.п.}}$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в v -м жилом помещении (квартире), не оснащенный 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), оснащенный индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета коммунального ресурса, определенный по показаниям такого прибора учета;

$V^{кр}$ - 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. Согласно Правилам расчет коммунальной услуги «холодное водоснабжение» общедомовое потребление производится следующим образом:

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

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.

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

где:

$V^{\text{л}}$ - 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;

$V_i^{гв}$ - 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) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

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

Жилищный комитет разъясняет, что в соответствии с Правилами объем горячей/холодной воды на общедомовые нужды определяется как разница между показаниями общедомового прибора учета и суммой объемов коммунальных ресурсов, приходящихся на жилые и нежилые помещения многоквартирного дома, либо по нормативам потребления горячей/холодной воды, если дом не оборудован общедомовым прибором учета

Порядок расчета и распределения коммунальных услуг на общедомовые нужды не связан с периодичностью уборки лестничных клеток и мытья окон в подъездах

Правилами прямо не урегулирована возможность расчета платы за услугу *«водоотведение на общедомовые нужды»* с учетом показаний общедомовых приборов учета горячей и (или) холодной воды.

Исходя из принципа, что объем водоотведения не может быть больше совокупных объемов потребления холодной и горячей воды, а также в отсутствии разъяснений по применению норм Правил Министерства регионального развития РФ по осуществлению расчета объема водоотведения на общедомовые нужды, в Санкт-Петербурге было принято следующее решение.