

♦ ЖКХ

Анатомия платежей

Расчеты и начисления за потребленные услуги в сфере ЖКХ — одна из самых острых проблем, вызывающих немало вопросов среди населения. Происходит это зачастую от нашей неосведомленности, незнания нормативных документов и механизмов начислений. Сегодня, уважаемые читатели, мы предлагаем вашему вниманию совместный проект «Звезды» и специалистов отдела городского и коммунального хозяйства администрации Невьянского городского округа под названием «Анатомия платежей». Основные нормативные документы в сфере государственного регулирования цен (тарифов), что входит в коммунальные и жилищные услуги, нормативы потребления услуг и как ведется расчет платы за них, что входит в общедомовое потребление и порядок распределения тепловой энергии по показаниям общедомового прибора учета — все это мы постарались отразить в нашей «Анатомии платежей». Используя предложенную информацию, вы сможете повысить свою юридическую грамотность, проверить правильность применения цен, тарифов и начисления платы за жилищно-коммунальные услуги.

1. Регулируемые цены (тарифы)

№	Услуги	Постановления РЭК Свердловской области об утверждении цен (тарифов, размеров платы, коэффициентов), действующих в 2016 году
1	электрическая энергия для населения	от 23.12.2015 года № 277-ПК «Об установлении понижающего коэффициента к тарифам на электрическую энергию для населения Свердловской области»; от 23.12.2015 года № 278-ПК «Об установлении тарифов на электрическую энергию для населения и приравненных к нему категорий потребителей по Свердловской области»
2	тепловая энергия/ услуги по передаче тепловой энергии	от 13.12.2013 года № 123-ПК «Об установлении тарифов на тепловую энергию, поставляемую теплоснабжающими организациями Свердловской области» (с изменениями); от 13.12.2013 года № 125-ПК «Об установлении тарифов на услуги по передаче тепловой энергии, оказываемые теплосетевыми организациями Свердловской области» (с изменениями); от 15.12.2014 года № 205-ПК «Об установлении тарифов на тепловую энергию, поставляемую теплоснабжающими организациями Свердловской области» (с изменениями); От 30.03.2016 года № 22-ПК «Об установлении тарифов на тепловую энергию, поставляемую обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Демидовский ключ» (поселок Калиново)
3	горячее водоснабжение	от 10.12.2015 года № 206-ПК «Об установлении теплоснабжающим организациям Свердловской области долгосрочных тарифов на теплоноситель и (или) горячую воду в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения) с использованием метода индексации установленных тарифов на основе долгосрочных параметров регулирования на 2016 - 2018 годы» (с изменениями); от 10.12.2015 года № 207-ПК «Об установлении организациям Свердловской области долгосрочных тарифов на горячую воду в закрытых системах горячего водоснабжения с использованием метода индексации на основе долгосрочных параметров регулирования тарифов на 2016 - 2018 годы» (с изменениями); от 30.03.2016 года № 23-ПК «Об установлении тарифов на услуги водоснабжения и (или) водоотведения организациями в Свердловской области»
4	холодное водоснабжение, водоотведение	от 10.12.2015 года № 202-ПК «Об установлении организациям водопроводно-канализационного хозяйства Свердловской области тарифов в сфере холодного водоснабжения и (или) водоотведения на 2016 год» (с изменениями); от 10.12.2015 года № 203-ПК «Об установлении организациям водопроводно-канализационного хозяйства Свердловской области долгосрочных тарифов в сфере холодного водоснабжения и (или) водоотведения с использованием метода индексации на основе долгосрочных параметров регулирования на 2016-2018 годы»
5	природный и сжиженный газ, реализуемый населению	от 24.06.2015 № 73-ПК «Об утверждении розничных цен на природный газ, реализуемый населению Свердловской области»; от 24.06.2015 № 74-ПК «Об утверждении розничных цен на сжиженный газ, реализуемый населению Свердловской области»
6	утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов	от 24.07.2013 № 61-ПК «Об утверждении тарифов на утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов в Свердловской области» (с изменениями)
7	реализация топлива печного бытового населению	от 21.10.2009 № 131-ПК «Об утверждении предельных розничных цен на топливо печное бытовое, реализуемое гражданам, управляющим организациям, товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным или иным специализированным потребительским кооперативам, созданным в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, на территории Свердловской области» (с изменениями)

Период действия тарифов: в соответствии с постановлениями Правительства РФ (№1178 от 29.12.2011, №1075 от 22.10.2012, №406 от 13.05.2013 и №520 от 14.07.2008) тарифы на электрическую энергию для населения, тепловую энергию, тарифы в сфере водоснабжения и водоотведения, тарифы на утилизацию ТБО устанавливаются один раз в год на срок не менее 1 года (с календарной разбивкой).

2. Плата за коммунальные услуги

Определение размера платы за коммунальные услуги обеспечивают: Расчетные центры, Управляющие жилищным фондом организации, ТСЖ, ЖСК, Ресурсоснабжающие организации (при наличии «прямых» договоров ресурсоснабжения).

1. Плата за коммунальные услуги включает плату за:

1) холодную воду,

- 2) горячую воду,
- 3) электрическую энергию,
- 4) тепловую энергию (отопление), твердое топливо при наличии печного отопления,
- 5) газ (бытовой газ в баллонах),
- 6) отведение сточных вод.

На территории Невьянского городского округа плата за обращение с твердыми коммунальными отходами (вывоз ТБО) для граждан, проживающих в многоквартирных домах, входит

в структуру платы за жилищные услуги.

2. Плата за каждую коммунальную услугу определяется путем умножения Тарифа на коммунальную услугу на Объем ее потребления.

Объем определяется:

— по показаниям прибора учета;

— или по нормативу потребления коммунальной услуги (в отсутствие прибора учета).

Тариф — это ставка оплаты за единицу коммунального ресурса (1 куб.м, 1 Гкал, 1 кВт/ч).

$$\text{Плата} = \text{Т (тариф)} \times \text{V (объем по прибору учета или по нормативу)}$$

3. Кроме того, плата за коммунальные услуги включает плату за вышеуказанные коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений (часть 2 ст.154 Жилищного кодекса РФ в ред. Федерального закона от 29 июня 2015 года №176-ФЗ — вступила в силу 01.04.2016).

4. На 2016 год в соответствии с распоряжениями Правительства РФ от 01.11.2014 №2222-р и от 28.10.2015 №2182-р в Свердловской области установлены значения предельных индексов в муниципальных образованиях.

Согласно Указу Губернатора Свердловской области от 23.11.2015 №561-УГ с 01 января 2016 года по 30 июня 2016 года во всех муниципальных образованиях области значения предельных индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги установлены в размере 0% к уровню, сложившемуся в декабре 2015 года (эти обстоятельства также распространяются и на Невьянский городской округ).

С 01 июля 2016 года по 31 декабря 2016 года предельный (максимальный) индекс изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в Невьянском городском округе составит 8,2%.

Предельный индекс изменения размера платы граждан за коммунальные услуги устанавливается в целом за все шесть видов коммунальных услуг, а не по каждой услуге в отдельности.

Рост размера платы граждан по каждому виду коммунальных услуг может измениться на величину, отличную (большую или меньшую) от утвержденного предельного индекса, но по сумме коммунальных услуг он не должен превысить утвержденный предельный индекс — 8,2%.

При этом ограничению подлежит плата граждан за коммунальные услуги, а не тарифы на коммунальные услуги, утверждаемые в установленном порядке.

3. Плата за жилищные услуги

В соответствии с Жилищным кодексом РФ собственники помещений в многоквартирном доме должны самостоятельно принять решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Для нанимателей жилья и собственников, которые не приняли решение об установлении платы за жилищные услуги, размер такой платы устанавливается органами местного самоуправления — Администрацией Невьянского городского округа.

№	Услуги	Постановления администрации Невьянского городского округа, действующие в 2016 году
1	Пользование муниципальным жилым помещением (плата за наем)	от 25 декабря 2015 года № 3349 «Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) на территории Невьянского городского округа на 2016 год»
2	Плата за содержание жилого помещения	От 28 декабря 2015 года № 3368-п «об установлении платы за содержание жилого помещения на территории Невьянского городского округа на 2016 год»

В соответствии с действующим законодательством утверждение предельных индексов изменения размеров платы граждан за жилищные услуги с 2011 года исключено из полномочий и не регулируется органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов (в том числе отходы организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) — помещениями в многоквартирном доме), в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491, является составной частью деятельности по содержанию общего имущества. Такая деятельность является



конкурентной, и в соответствии с федеральным законодательством ее стоимость не регулируется (используются договорные величины).

С 01.01.2016 года до момента наделения юридического лица статусом регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами и установления ему единого тарифа на услуги регионального оператора, начисление платы за услуги по утилизации твердых бытовых отходов (в отношении многоквартирных домов) будет осуществляться в составе платы за содержание жилья так же, как было в 2015 году.

Наиболее полную информацию вы можете почерпнуть непосредственно из самих нормативных документов, прочитав их в актуальной редакции.

В следующем номере «Звезды» мы продолжим публикацию «Анатомия платежей» на тему ЖКХ. Речь пойдет о нормативах на отдельные коммунальные услуги.

Страницу подготовила
Ольга СЕВРЮГИНА
по информации главного
специалиста отдела
городского и коммунального
хозяйства администрации
Невьянского городского
округа О.МАТВЕЕВОЙ.

♦ ЖКХ

Анатомия платежей

Продолжаем знакомство с основными нормативными документами в сфере государственного регулирования цен (тарифов) и методикой начисления платы за потребленные коммунальные услуги.

4. Нормативы потребления коммунальных услуг

Нормативы на коммунальные услуги утверждаются согласно Постановлению Правительства РФ от 23.05.2006 №306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг» (далее — Правила №306). Органом их регулирования является РЭК Свердловской области.

Нормативные акты, утверждающие нормативы потребления коммунальных услуг:

Коммунальные услуги	Нормативно-правовой акт об утверждении нормативов нормативно-правовые акты органов местного самоуправления (постановление Правительства Свердловской области
Отопление	от 12.09.2012 №990-ПП, с изм. от 03.12.2014 №1107-ПП)
Холодное водоснабжение	постановление РЭК Свердловской области от 27.08.2012 №131-ПК (с изм. от 25.11.2015 №167-ПК),
Горячее водоснабжение	от 27.08.2012 №132-ПК (с изм. от 25.11.2015 №168-ПК)
Водоотведение	
Электрическая энергия	постановление РЭК Свердловской области от 27.08.2012 №130-ПК (с изм. от 22.05.2013 №39-ПК)
Газоснабжение	постановление РЭК Свердловской области от 01.12.2006 №184-ПК (с изм. от 04.12.2013 №118-ПК)

Норматив на отопление

1) в соответствии с постановлением Правительства Свердловской области от 12.09.2012 №990-ПП (ред. от 03.12.2014 №1107-ПП) «О применении нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению на территории Свердловской области на период до 01 июля 2016 года» нормативы потребления коммунальной услуги по отоплению с 01.09.2012 не изменились;

2) расчет размера платы за коммунальную услугу по отоплению производится в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307, с использованием нормативов потребления тепловой энергии на отопление, действовавших на 30.06.2012 (утвержденных нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления и на 12 месяцев, и на отопительный период);

3) с 01.06.2013 года согласно изменениям, внесенным в Правила №306 (Постановление Правительства РФ от 16.04.2013 №344), исключен норматив по отоплению на общедомовые нужды;

4) действующая до 01.07.2012 редакция Правил №306 предполагала установление норматива отопления (Гкал на 1 кв.м в месяц) из расчета равномерной оплаты в течение 12 месяцев. Вступившие в силу 27.04.2013 года изменения в Правила №306 предполагают установление норматива отопления на отопительный период;

5) при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии про-

водится корректировка размера платы за отопление один раз в год.

Норматив на услуги горячего (холодного) водоснабжения, водоотведения

1) В Свердловской области установлены нормативы потребления коммунальных услуг по холодному, горячему водоснабжению, водоотведению в жилых помещениях многоквартирных и жилых домов в зависимости от степени благоустройства и нормативы на общедомовые нужды по холодному и горячему водоснабжению в зависимости от соотношения численности жителей к общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

2) с 01.06.2013 согласно изменениям, внесенным в Правила №306 (Постановление Правительства РФ от 16.04.2013 №344), исключен норматив по водоотведению на общедомовые нужды;

3) действующие нормативы потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению установлены расчетным методом, т.к. для метода аналогов данных показаний приборов учета не достаточно. В порядке пп.31-42 Правил №306 к участию в выборке измерений объема коммунальных ресурсов допускаются приборы учета утвержденного типа, прошедшие поверку, в доме должно осуществляться бесперебойное предоставление коммунальных услуг, не проводиться ремонтных работ, не должно быть нежилых помещений, подключенных к общему прибору учета;

4) при наличии технической

возможности установки коллективных (общедомовых), индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета с 01 января 2016 года могут применяться нормативы потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению с учетом повышающего коэффициента 1,4 (постановления РЭК Свердловской области от 27.08.2012 №131-ПК (в ред. от 25.11.2015 №167-ПК) и №132-ПК (в ред. от 25.11.2015 №168-ПК)).

Норматив на электроэнергию

При наличии технической возможности установки коллективных (общедомовых), индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета нормативы потребления коммунальной услуги по электроснабжению в жилых помещениях и на общедомовые нужды с 01 января 2016 года применяются с учетом повышающего коэффициента 1,4 (постановление РЭК Свердловской области от 27.08.2012 №130-ПК (в ред. от 22.05.2013 №39-ПК)).

Норматив на газ

РЭК Свердловской области постановлением от 01.12.2006 №184-ПК (в ред. от 04.12.2013 №118-ПК) установлены нормативы потребления природного газа и сжиженного емкостного газа населением Свердловской области на бытовые и прочие нужды при отсутствии приборов учета;

Повышающие коэффициенты к нормативам потребления коммунальных услуг

Постановлениями Правительства Российской Федерации от 16.04.2013 №344 и от 17.12.2014 №1380 внесены изменения в Правила №306, согласно которым при наличии технической возможности установки коллективных (общедомовых), индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета нормативы потребления коммунальных услуг по электроснабжению, холодному и горячему водоснабжению, отоплению, установленные методом аналогов или расчетным методом, определяются с учетом повышающих коэффициентов — 1,4 (с 1 января 2016 года). Действующие на территории Свердловской области нормативы по отоплению применяются без учета повышающих

коэффициентов.

РЭК Свердловской области постановлением от 27.08.2012 №130-ПК (в ред. от 22.05.2013 №39-ПК) утвердила определенные методом аналогов нормативы потребления коммунальной услуги по электроснабжению с учетом повышающих коэффициентов; постановлениями от 27.08.2012 №131-ПК (в ред. от 25.11.2015 №167-ПК) и №132-ПК (в ред. от 25.11.2015 №168-ПК) утвердила определенные расчетным методом нормативы потребления коммунальных услуг по холодному (горячему) водоснабжению с учетом повышающих коэффициентов.

Принятое решение призвано стимулировать потребителей коммунальных услуг к установке приборов учета коммунальных ресурсов.

Норматив расхода тепловой энергии на подогрев

Согласно Постановлению Правительства РФ от 14.02.2015 №129 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ по вопросам применения двухкомпонентных тарифов на горячую воду» норматив расхода тепловой энергии на подогрев холодной воды для предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению должен быть утвержден до 01 января 2018 года.

Норматив расхода тепловой энергии, используемой на подогрев холодной воды для предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, будет установлен с учетом вида системы горячего водоснабжения (открытая, закрытая) внутри многоквартирного или жилого дома, а также с учетом оснащенности дома изолированными стояками.

Начисление платы за горячее водоснабжение обеспечивается с использованием нормативного значения (0,049 Гкал/куб.м) тепловой энергии, используемой для нагрева 1 куб.м холодной воды – ресурсоснабжающая организация АО «Регионгаз-Инвест».

В следующем номере в «Анатомии платежей» мы поговорим об общедомовом потреблении коммунальных услуг и порядке распределения тепловой энергии, определенной по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии.

Подготовила Ольга СЕВРЮГИНА
по информации главного специалиста отдела городского и коммунального хозяйства администрации Невьянского городского округа О.МАТВЕЕВОЙ.

Администрация
Невьянского
городского округа
РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 19 апреля 2016 г. № 75-р
**Об окончании
отопительного периода
2015-2016 года
и проведении ремонтных
и профилактических
работ**

В связи с истечением нормативного периода продолжения отопительного сезона и в связи с установившейся устойчивой положительной температурой окружающего воздуха, руководствуясь Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года №354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", руководствуясь статьей 31 Устава Невьянского городского округа

1. Считать датой завершения отопительного сезона 2015-2016 годов с 00 часов 00 минут местного времени 11 мая 2016 года.

2. Потребителям тепловой энергии независимо от ведомственной принадлежности по завершении отопительного сезона обеспечить отключение объектов теплоснабжения от централизованных систем теплоснабжения с целью проведения гидравлических испытаний.

3. Теплоснабжающим организациям: акционерному обществу "Регионгаз-Инвест", обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Демидовский ключ", муниципальному унитарному предприятию "Территория" НГО, открытому акционерному обществу "Калиновский химический завод", обществу с ограниченной ответственностью "Аять-КоммуналСервис", открытому акционерному обществу "Свердловск-автодор", Невьянское ДРСУ:

3.1. в целях проверки механической прочности и плотности трубопроводов провести гидравлические испытания тепловых сетей с представлением заместителю главы администрации Невьянского городского округа по энергетике, транспорту, связи и ЖКХ Петелину В.Н. на согласование графиков проведения гидравлических испытаний;

3.2. по принадлежности обеспечить горячее водоснабжение потребителей в межотопительный период;

3.3. по итогам проведения гидравлических испытаний не позднее 15 июня 2016 года разработать и представить в администрацию Невьянского городского округа планы по подготовке объектов теплоснабжения к работе в условиях осенне-зимнего периода 2016-2017 годов.

4. Настоящее распоряжение разместить на официальном сайте администрации Невьянского городского округа в сети Интернет и опубликовать в газете "Звезда".

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя главы администрации Невьянского городского округа по энергетике, транспорту, связи и жилищно-коммунальному хозяйству Петелина В.Н.

Глава городского округа
Е.Т. Каюмов

♦ ЖКХ

Анатомия платежей

Сегодня в «Анатомии платежей» речь пойдет об общедомовом потреблении коммунальных услуг и порядке распределения тепловой энергии.

5. Общедомовое потребление коммунальных услуг

1. Согласно действующему законодательству (п.40 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 (далее — Правила №354), **потребитель в многоквартирном доме обязан вносить плату за коммунальные услуги, предоставленные как в жилом помещении (например, в квартире), так и на общедомовые нужды (в последнем случае — за исключением отопления, газоснабжения и водоотведения).**

2. Плата за коммунальные ресурсы на общедомовые нужды в многоквартирном доме распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади жилого или нежилого помещения (пп.44-48 Правил №354). Формулы по расчету размера платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды указаны в Приложении №2 к Правилам №354.

При наличии прибора учета на доме на потребителей распределяется разница между показаниями общедомового прибора учета и объемом по показаниям индивидуальных приборов учета (и/или по нормативам).

Жильцы многоквартирных домов, оборудованных общедомовыми счетчиками, оплачивают общедомовое потребление в объеме, не превышающем объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды. «Излишние» расходы за счет возникающей в данном случае разницы оплачивает управляющая компания за счет собственных средств, если общедомовым собранием жильцов не принято иное решение.

При отсутствии прибора учета на доме распределяется сумма, рассчитанная по нормативам, утвержденным в установленном порядке с учетом площади помещений, входящих в состав общего имущества, приходящейся на конкретное жилое или нежилое помещение в многоквартирном доме.

3. В случае отсутствия потребителя в квартире плата на общедомовые нужды начисляется (п.88 Правил №354). Плата за общедомовое потребление услуг электро- и водоснабжения не зависит от индивидуального потребления: она рассчитывается пропорционально размеру общей площади принадлежащего, либо находящегося в пользовании потребителя жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме (ст.158 Жилищного кодекса Российской Федерации). **Поэтому начисление платы за общедомовую расход электричества и воды производится даже тогда, когда в квартире они не потреблялись.**

4. Начиная с июня 2013 года (Постановление Правительства Российской Федерации от 16.04.2013 №344 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг») в случае, если объем коммунального ре-

сурса по показаниям общедомового прибора учета меньше, чем сумма объемов коммунальных ресурсов в жилых и нежилых помещениях, определенных по показаниям индивидуальных приборов учета и по нормативам, плата на общедомовые нужды не начисляется.

6. Порядок распределения тепловой энергии, определенной по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии

Поясняем, что распределение тепловой энергии, определенной по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оборудован многоквартирный дом, осуществляется в соответствии с требованиями Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»).

В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах расчет размера платы за коммунальную услугу «отопление» производится на основании пункта 42(1): «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 3 приложения №2 к настоящим Правилам, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии».

Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i-м (любом из существующих) не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета тепловой энергии жилым или нежилом помещении в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором не все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, согласно пункту 42(1)

$$P_i = V^D \times \frac{S^i}{S^{об}} \times T^T \quad \text{где:}$$

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 помещения;

$S^{об}$ — общая площадь всех жилых помещений многоквартирного дома;

T^T — тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.



Правил определяется по формуле 3:

Поясняем, что размер платы за коммунальную услугу «отопление» имеет специфику ежемесячно изменяться, т. е. объем тепловой энергии, фигурирующий в квитанции, напрямую зависит от объема (количества) потребленной тепловой энергии, определенной по показаниям общедомового прибора учета.

Приводим пример расчета объема потребления тепловой энергии жилым помещением, расположенным в многоквартирном доме, оборудованном общедомовым прибором учета (адрес и значения вымышленные) №32 за январь 2016 года:

— площадь жилых помещений с центральным отоплением в многоквартирном жилом доме составляет 6 666,3 кв.м, площадь занимаемого жилого помещения составляет — 46,8 кв.м.

К примеру, в январе 2016 года расход тепловой энергии на нужды центрального отопления и горячего водоснабжения, по данным ресурсоснабжающей организации и управляющей жилищным фондом организации, составил 305,69 Гкал (из них 21,01 Гкал — на нужды ГВС) (Важно! данные значения фигурируют в квитанции). Таким образом, объем тепловой энергии, подлежащий распределению: 284,68 Гкал (данное значение обозначено в квитанции по строке «отопление» в последнем столбце). Размер платы за коммунальную услугу «отопление» составит: (284,68 Гкал: 6 666,3 кв.м) x 46,8 кв.м = 1,9986 Гкал в месяц.

Располагая данными об объеме (количестве) потребленной за расчетный период тепловой энергии, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оборудован многоквартирный дом, вы всегда будете иметь возможность проверить правильность начисления платы за коммунальную услугу по отоплению, выполненную в отношении занимаемого вами жилого помещения.

Подготовила
Ольга СЕВРЮГИНА
по информации

главного специалиста отдела
городского и коммунального хозяйства
администрации
Невьянского городского округа
О.МАТВЕЕВОЙ.

♦ Возвращаясь
к напечатанному

Общедомовые. Вопросы общие

Окончание. Начало в №13 от 31 марта

На вопросы читателей отвечает начальник управления по сбыту электрической энергии НТФ ОАО «Роскоммунэнерго»-«Тагилэнерго» **Иван Николаевич Коковин.**

— Почему сотрудники Роскоммунэнерго снимают показания наших и общедомовых счетчиков в разные дни? Считаю, что это делается намеренно. Известно, что разница даже в один день создает существенные погрешности, которые выливаются в баснословные суммы за МОП.

— ОАО «Роскоммунэнерго» списывает показания только индивидуальных (квартирных) приборов учета. Показания коллективных (общедомовых) приборов учета в соответствии с п.31 ПП РФ №354 снимает исполнитель коммунальных услуг либо такое право предоставлено сетевой организации — Филиалу ОАО «МРСК Урала» — «Свердловэнерго». Вопрос о том, чтобы списание показаний приборов учета (как индивидуальных, так и общедомовых) производилось в одно время, относится к компетенции управляющих компаний.

— Затраты «Общедомовые расходы» не прописаны в законодательстве. Законно ли взимание этих средств с жильцов?

— Согласно нормативно-правовому документу, по которому производится начисление платы за жилищно-коммунальные услуги, а именно: «Правилами о предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными ПП РФ от 06.05.2011 г. №354 пунктом 40, определено, что 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, предоставленные на общедомовые нужды.

— В «гостинке» не живу и не сдаю ее десять лет. Показания счетчика по учету электричества — 0, но, тем не менее, в декабре 2015 года в квитанции 80 рублей, в январе — 120 рублей. В общей сложности, за пустую «гостинку» приходится по квитанции платить более 500 рублей.

— Отсутствие потребителя, его проживание в жилом помещении не влияет на обязанность оплачивать коммунальные услуги, потребленные в результате использования общедомового имущества, так как доля расходов на ОДН зависит от площади занимаемого помещения, а не от количества проживающих.

— Начисления за общедомовые нужды по электроэнергии больше, чем внутриквартирные. Хотя квартира трехкомнатная со всеми осветительными и бытовыми приборами...

— Когда начисления на общедомовые нужды по электроэнергии больше, чем по жилому помещению, то можно предположить, что не во всех жилых помещениях данного многоквартирного дома установлены индивидуальные приборы учета, или не все потребители передают показания приборов учета, или не показывают истинное потребление (т.е. занимают хищением электроэнергию) и т.д.

Наведение порядка по учету электроэнергии возможно только при активном участии собственников жилых помещений дома и Управляющих компаний (ТСЖ).

Подготовила
Алена КОЛНОГОВА