

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ!

С 1 сентября вступили в силу Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (далее - новые Правила). Данные правила регулируют отношения между собственниками жилых домов или помещений в жилых домах и организациями, предоставляющими коммунальные услуги (управляющими компаниями и ресурсоснабжающими организациями). В соответствии с новыми Правилами с 1 сентября изменился порядок расчета платы за коммунальные услуги.

Коммунальные услуги на общедомовые нужды

Новыми Правилами установлено, что собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах отдельно оплачивают коммунальные услуги, предоставляемые непосредственно в жилом (нежилом) помещении, и отдельно - коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в таком доме (далее - коммунальные услуги на общедомовые нужды) (п. 40 новых Правил). Таким образом, с 1 сентября в платежном документе, направляемом пользователю, должны быть отдельно выделены сумма к оплате за коммунальные услуги, предоставленные непосредственно в жилом (нежилом) помещении, и сумма к оплате за коммунальные услуги на общедомовые нужды.

Для оплаты каждого вида коммунальных услуг на общедомовые нужды новые Правила устанавливают свой порядок расчета. К таким услугам новые Правила относят холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение и отопление.

Если в доме установлен коллективный (общедомовой) прибор учета коммунальной услуги, то оплата за соответствующую услугу будет рассчитываться исходя из показаний данного прибора. Если же такой прибор не установлен, то в основу расчета будет положен норматив потребления, устанавливаемый органами гос. власти субъектов РФ (Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 N 306 "Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг"). Ресурсоснабжающая организация начисляет для исполнителей сумму к оплате за весь многоквартирный дом.

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

Расчет суммы к оплате за услугу по холодному водоснабжению на общедомовые нужды рассчитывается по формуле:

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

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.

S_i - общая площадь i -го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

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

$V_i^{\text{ГВ}}$ - 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;

$V^{кр}$ - определенный в соответствии с [пунктом 5](#) $V^{кр}$ 4 Правил 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.

Расчет суммы к оплате за услугу по горячему водоснабжению, газоснабжению, сточных бытовых вод и электрической энергии рассчитывается по формуле:

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

где:

$V^д$ - 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 коммунального ресурса, определенный по показаниям такого прибора учета.

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.

В связи с этим конечная плата за пользование коммунальными услугами определяется, если все помещения в многоквартирном доме оснащены индивидуальными приборами учета исходя из разницы между показаниями общедомового прибора учета и всеми показаниями индивидуальных приборов учета. Когда часть помещений оснащена приборами учета, либо пользователями не сданы в установленный срок показания приборов учета, для расчета платы в отношении помещений, оборудованных приборами учета, будет использоваться реально потребленный объем коммунальной услуги, а для необорудованных - норматив потребления, утвержденный органами государственной власти субъектов РФ.

В связи с тем, что порядок расчета нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды напрямую зависит от конструктивных и технических параметров внутридомовых инженерных систем многоквартирного или жилого дома расчет суммы к оплате за общедомовые нужды непосредственно в доме 104 корпус 2 по проспекту Луначарского производится по следующим формулам:

1. Электроэнергия на газовую котельную.

Для Вашего дома в октябре 2012г.

Общий расход электроэнергии на газовую котельную согласно данным счета-фактуры составил 1761кВт.

Норматив на отдельно взятое помещение составил: $1761\text{кВт} \div 6675,90\text{м}^2$ (общий расход электроэнергии согласно данным счета-фактуры \div общая площадь дома) $\approx 0,264\text{кВт}/\text{м}^2$.

Итоговая стоимость «Эл. энергия на газ. кот.» по отдельно взятому жилому/нежилому помещению составит: $0,264\text{м}^3 \times 2,08 \text{руб}/\text{м}^3 \times \text{Скв}/\text{помещения}$ (норматив на отдельно взятое жилое/нежилое помещение \times тариф, установленный Комитетом по тарифам СПб за 1 кВт \times площадь жилого/нежилого помещения).

2. Газ на ГВС.

37973,30руб – сумма, выставленная по счету-фактуре на дом ЗАО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург».

7431м³ – фактический расход газа согласно общедомовым приборам учета.

Тариф руб/м³ газа составил: $37973,30\text{руб} \div 7431\text{м}^3 \approx 5,15\text{руб}/\text{м}^3$ *

Норматив на отдельно взятое жилое/нежилое помещение составил:

$7431\text{м}^3 \div 609,519\text{м}^2 \approx 12,19\text{м}^3/\text{м}^2$ (фактический расход газа согласно общедомовым приборам учета \div расход ГВС, начисленный жилым и нежилым помещениям по сданным показаниям и нормативам (в случае отсутствия показаний/счетчиков).

Итоговая стоимость газа на ГВС по отдельно взятому жилому/нежилому помещению составит: $12,19\text{м}^3/\text{м}^2 \times 5,15\text{руб}/\text{м}^3 \times \text{ГВС кв.}$ (норматив на отдельно взятое помещение \times тариф руб/м³ газа \times расход ГВС по квартире).

*В тариф 5,15руб/м³ согласно выставленному счету-фактуре включены тариф газа, газ сверх суточного лимита, снабженческо-сбытовые услуги, услуги по транспортировке газа, спец. Надбавка к тарифам по транспортировке.

3.Электроснабжение на ОДН.

Для Вашего дома в октябре 2012г.:

Общий расход электроэнергии по дому согласно данным общедомовых приборов учета составил 9274кВт. Из них 1761кВт составляет электроэнергия, затраченная на газовую котельную и 91кВт – сумма произведенных перерасчетов.

Итого расход электроэнергии на ОДН составил: $(9274\text{кВт} - 1761\text{кВт}) + 91\text{кВт} = 7604\text{кВт}$

Норматив на отдельно взятое жилое/нежилое помещение составил: $7604\text{кВт} \div 6675,90\text{м}^2 \approx 1,139\text{кВт}/\text{м}^2$.

Итоговая стоимость «Э/сн на ОДН» по отдельно взятому жилому/нежилому помещению составит: $1,139\text{кВт}/\text{м}^2 \times 2,08\text{руб}/\text{кВт}\cdot\text{ч} \times \text{ГВС кв.}$ (норматив на отдельно взятое помещение \times тариф, установленный Комитетом по тарифам СПб за 1 кВт \times расход по ГВС квартиры).

4. Объем холодной воды и водоотведения на общедомовые нужды.

Для Вашего дома в октябре 2012г.

Общий расход ХВС согласно общедомовым приборам учета водопотребления по дому за отчетный период составил 1815м³ (указан в верхнем правом углу квитанции на оплату коммунальных услуг).

Расход, начисленный жилым и нежилым помещениям по сданным показаниям и нормативам (в случае отсутствия показаний/счетчиков) составил 1099,63м³.

Расход ХВС на ОДН составил $1815\text{м}^3 - 1099,63\text{м}^3 \approx 715,37\text{м}^3$

Норматив на отдельно взятое помещение составил: $715,37\text{м}^3 \div 6675,9\text{м}^2$ (Полученный расход ХВС на ОДН/водоотведения на ОДН \div общая площадь дома) $\approx 0,1072\text{м}^3/\text{м}^2$

Итоговая стоимость ХВС на ОДН/водоотведения на ОДН по отдельно взятому помещению составит: $0,0062\text{м}^3/\text{м}^2 \times 17,72 \text{руб}/\text{м}^3 \times \text{Скв}$ (норматив на отдельно взятое жилое/нежилое помещение \times тариф, установленный Комитетом по тарифам СПб за 1 м³ холодной воды/водоотведения \times площадь помещения).