**Разъяснения министерства жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края по вопросу применения Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354**

В связи с поступающими в адрес министерства жилищно-коммунального хозяйства края обращениями, по вопросу применения 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), информируем.

В соответствии с пунктом 3 постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 разъяснения по применению Правил, относятся к компетенции Министерства регионального развития Российской Федерации, тем не менее, министерство жилищно-коммунального хозяйства сообщает следующее.

**1. Жилое помещение не оборудовано индивидуальным прибором учета:**

При расчете размера платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа размер платы за соответствующие коммунальные услуги считаем возможным определять в соответствии с формулами 4 и 5 приложения № 2 к Правилам исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, действовавших до 01.07.2012, которые учитывали коммунальные услуги, предназначенные для содержания общего имущества в многоквартирном доме.

**1.1. Расчет на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета**

Размер платы за коммунальную услугу, предоставляемую на общедомовые нужды в многоквартирном доме для жилого помещения, определяется по формуле 10 приложения № 2 к Правилам с применением формул:

для холодной воды - формула 11 приложения № 2 к Правилам;

для горячей воды, газа, сточных бытовых вод, электрической энергии -формула 12 приложения № 2 к Правилам.

При этом значение Vvжил.н. - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в v-м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, также применяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, действовавших до 01.07.2012;

**1.2. Расчет на общедомовые нужды, в многоквартирном доме, не оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета**

Расчет объема коммунального ресурса предоставленного за расчетный период по жилому помещению на общедомовые нужды в многоквартирном доме, не оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета не выполняется, т.к. при применении формул 4 и 5 приложения № 2к Правилам применяются нормативы потребления коммунальных услуг, действовавшие до 01.07.2012, которые учитывали коммунальные услуги, предназначенные для содержания общего имущества в многоквартирном доме.

**2. Жилое помещение оборудовано индивидуальным прибором учета;**

Размер платы за коммунальную услугу по отоплению, холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, газоснабжению и электроснабжению в жилом помещении, оборудованном индивидуальном или общим (квартирным) прибором учета тепловой энергии, холодной воды, горячей воды, сточных бытовых вод, газа и электрической энергии определяется по формуле 1 приложения № 2 к Правилам.

**2.1. Расчет на общедомовые нужды, в многоквартирном доме,  
оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета**

Размер платы за коммунальную услугу, предоставляемую на общедомовые нужды в многоквартирном доме для жилого помещения определяется по формуле 10 приложения № 2 к Правилам с применением формул.

для холодной воды - формула 11 приложения № 2 к Правилам;

для горячей воды, газа, сточных бытовых вод, электрической энергии -формула 12 приложения № 2 к Правилам.

**2.2. Расчет на общедомовые нужды, в многоквартирном доме, не  
оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета**

Расчет объема коммунального ресурса предоставленного за расчетный период по жилому помещению на общедомовые нужды в многоквартирном доме, не оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета не выполняется. Это обусловлено тем, что в формуле 15 приложения № 2 к Правилам не возможно учесть норматив потребления на общедомовые

нужды (Nодн).

Кроме этого считаем необходимым отметить следующее.

Согласно пунктам 44 и 47 Правил объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, рассчитывается и распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого помещения (квартиры) илинежилого помещения в многоквартирном доме.

Если объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, **составит ноль,** то плата за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, за такой расчетный период потребителям **не начисляется.**

Плата за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, потребителям так же **не начисляется,** если при расчете объема коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, будет установлено, что объем коммунального ресурса, определенный исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета за этот расчетный период **меньше** чем сумма объемов, определенных по показаниям индивидуальных приборов учета соответствующего вида коммунальной услуги, предоставленной за этот расчетный период потребителям во всех жилых и нежилых помещениях с учетом использованного исполнителем за этот расчетный период объема коммунального ресурса, использованного в течение расчетного периода при самостоятельном производстве коммунальной услуге по отоплению и (или) горячему водоснабжению.

В вышеуказанном случае, объем коммунального ресурса в размере образовавшейся разницы исполнитель обязан:

* распределить между всеми жилыми помещениями (то есть вне зависимости от наличия в помещении индивидуального прибора учета потребления ресурса) пропорционально размеру общей площади каждого жилого помещения - в отношении отопления и газоснабжения для нужд отопления либо пропорционально количества человек, постоянно и временно проживающих в каждом жилом помещении - в отношении холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения для приготовления пищи и (или) подогрева воды - то есть распределение необходимо выполнять уже не пропорционально занимаемым площадям, а пропорционально количеству проживающих (в том числе и с временной регистрацией);
* **уменьшить** на объем коммунального ресурса, объем аналогичного коммунального ресурса, **определенный для потребителя в жилом помещении** за этот расчетный период, **вплоть до нуля** и использовать полученный в результате такого уменьшения объем коммунального ресурса при расчете размера платы потребителя за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной в жилое помещение за этот расчетный период.

В случае если объем коммунального ресурса, приходящийся на какого-либо потребителя в результате распределения, превышает объем коммунального ресурса, определенный для потребителя по индивидуальномуприбору учета либо по нормативу потребления, **излишек коммунального ресурса на следующий расчетный период не переносится и при расчете размера платы** в **следующем расчетном периоде не учитывается.**

То есть если сумма для уменьшения, полученная в результате расчета, будет больше, чем потребил тот или иной абонент, то уменьшение будет произведено только до 0 и на будущий период остаток не переносится.

Например, абонент за расчетный период заявил 5 куб.м как расход по индивидуальному прибору учета, а в результате расчета коллективного (общедомового) прибора учета снять необходимо 8 куб.м, то потребленный в жилом помещении объем коммунальной услуги необходимо уменьшить только на 5 куб. м до «нулевого» потребления, отрицательное значение объема коммунальной услуги, потребленной на индивидуальные и общедомовые нужды не допускается, размер платы за коммунальную услугу, потребленную в расчетном периоде в данном случае не начисляется. Пример распределения прилагается.

С учетом вышеизложенного положения пунктов 44 и 47 Правил рекомендуем учитывать при начислении платы за коммунальные услуги, а также в целях передачи данных в органы социальной защиты населения для начисления мер социальной поддержки, исключив начисление отрицательных значений.

Приложение

к письму министерства жилищно-коммунального хозяйства края от 27.11.2012г. №РА-6853

Пример распределения:

В многоквартирном доме в расчетном периоде объем потребления холодного водоснабжения, определенный коллективным прибором учета: 300 куб.м.

Суммарный объем потребления в жилых помещениях, определенный индивидуальными  
приборами учета и по нормативам потребления: 520,10 куб. м.

Объем, подлежащий распределению на все жилые помещения: -220,1 куб. м.

Норматив потребления холодного водоснабжения: 5,35 куб. м на 1 человека в месяц, действующий  
до 01.07.2012.

Тариф на холодную воду: 12,83 руб./куб.м.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № квартиры | Начислено по квартире  без уменьшения, руб. | Объем потребления  в квартире,  куб.м | Количество  проживающих,  чел. | Коэффи- цнент | Объем  уменьшения,  куб. м | Итого объем  после уменьшения | Сумма к возврату,  руб. | Итого  начислено  после  уменьшения,  руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | 192,45 | 15,00 | 3,00 | 0,04 | -9,17 | 5,83 | 117,66 | 74,79 |
| 2 | 641,50 | 50,00 | 4,00 | 0,06 | -12,23 | 37,77 | 156,88 | 484,62 |
| 3 | 205,92 | 16,05 | 3,00 | 0,04 | -9,17 | 6,88 | 117,66 | 88,26 |
| 4 | 577,35 | 45,00 | 4,00 | 0,06 | -12,23 | 32,77 | 156,88 | 420,47 |
| 5 | 153,96 | 12,00 | 2,00 | 0,03 | -6,11 | 5,89 | 78,44 | 75,52 |
| б | 89,81 | 7,00 | 1,00 | 0,01 | -3,06 | 3,94 | 39,22 | 50,59 |
| 7 | 102,64 | 8,00 | 2,00 | 0.03 | -6,11 | 1,89 | 78,44 | 24,20 |
| 8 | 449,05 | 35,00 | 4,00 | 0,06 | -12,23 | 22,77 | 156,88 | 292,17 |
| 9 | 179,62 | 14,00 | 3,00 | 0,04 | -9,17 | 4,83 | 117,66 | 61,96 |
| 10 | 320,75 | 25,00 | 4,00 | 0,06 | -12,23 | 12,77 | 156,88 | 163,87 |
| 11 | 769,80 | 60,00 | 7,00 | 0,10 | -21,40 | 38,60 | 274,54 | 495,26 |
| 12 | 137,28 | 10,70 | 2,00 | 0,03 | -6,11 | 4,59 | 78,44 | 58,84 |
| 13\* | 153,96 | 12,00 | 4,00 | 0,06 | -12,23 | -0,23 | 156,88 | -2,92 |
| 14 | 192,45 | 15,00 | 2,00 | 0,03 | -6,11 | 8,89 | 78,44 | 114,01 |
| 15 | 256,60 | 20,00 | 3,00 | 0,04 | -9,17 | 10,83 | 117,66 | 138,94 |
| 16 | 192,45 | 15,00 | 3,00 | 0,04 | -9,17 | 5,83 | 117,66 | 74,79 |
| 17 | 513,20 | 40,00 | 6,00 | 0,08 | -18,34 | 21,66 | 235,32 | 277,88 |
| 18 | 577,35 | 45,00 | 5,00 | 0,07 | -15,28 | 29,72 | 196,10 | 381,25 |
| 19 | 615,84 | 48,00 | 4,00 | 0,06 | -12,23 | 35,77 | 156,88 | 458,96 |
| 20 | 128,30 | 10,00 | 2,00 | 0,03 | -6,11 | 3,89 | 78,44 | 49,86 |
| 21 | 153,96 | 12,00 | 3,00 | 0,04 | -9,17 | 2,83 | 117,66 | 36,30 |
| 22 | 68,64 | 5,35 | 1,00 | 0,01 | -3,06 | 2,29 | 39,22 | 29,42 |
| Итого | 6672,88 | 520,10 | 72,00 |  | -220,10 | 300,00 | 2823,88 | 3849,00 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Графа 5: коэффициент распределения, определяется как количество проживающих в определенной квартире/на количество проживающих в доме

Графа 6: объем распределяемого коммунального ресурса, приходящийся на жилое помещение, определяется как произведение коэффициента распределения (графа 5) на полученный общий отрицательный объем, в данном случае -220,1 куб.м

Графа 7: объем, коммунального ресурса, потребленного в жилом помещении и предъявленного к оплате после распределения объема коммунального ресурса, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, меньшего, чем сумма объемов индивидуального потребления в жилых помещениях

\*квартира №13: в результате распределения в данном жилом помещении определяется излишек потребления коммунальной услуги

Согласно подпункту "б" пункта 47 Правил, объем потребления в данном жилом помещении следует уменьшит до значения "0", размер платы уменьшить на сумму 153,96 руб. то есть начисления по холодному водоснабжению в указанном периоде не проводить, в следующем расчетном периоде излишек коммунального ресурса в объеме 0,23 куб.м не учитывать.