

## Информация по вопросу потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды в сфере холодного и горячего водоснабжения

Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в случаях, установленных пунктом 40 постановления Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила) в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета определяются в соответствии с формулой:

$$P_i^{\text{одн}} = V_i^{\text{одн}} \times T^{\text{кр}},$$

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.

При расчете платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды потребителю в нежилом помещении, используются цены (тарифы), установленные для категории потребителей, к которой относится такой потребитель.

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.

При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета размер платы за коммунальную услугу (за исключением коммунальной услуги по отоплению), предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном

доме в случаях, установленных в пункте 40 Правил, определяется в соответствии с формулой:

$$P_i^{\text{одн}} = V_i^{\text{одн}} \times T^{\text{кр}},$$

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.

При этом объем коммунального ресурса, потребляемого при содержании общего имущества в многоквартирном доме, приходящийся на жилое (нежилое) помещение, определяется в соответствии с формулой:

$$V_i^{\text{одн.5}} = N^{\text{одн}} \times S^{\text{ои}} \times \frac{S_i}{S^{\text{об}}},$$

где:

$N^{\text{одн}}$  - норматив потребления соответствующего вида коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме за расчетный период, установленный в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306;

(в ред. Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

$S^{\text{ои}}$  - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

При определении приходящегося на  $i$ -е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объема холодной воды, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, общая площадь помещений,

входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определяется как суммарная площадь следующих помещений, не являющихся частями квартир многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме (согласно сведениям, указанным в паспорте многоквартирного дома): площади межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа) в этом многоквартирном доме, не принадлежащих отдельным собственникам;

$S_i$  - 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 целях содержания общего имущества в многоквартирном доме департаментом по тарифам Приморского края утверждено постановление от 22 мая 2017 года № 25/2 «Об установлении нормативов потребления холодной, горячей воды и отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме на территории Приморского края», согласно которому установлены нормативы потребления коммунальных услуг в следующих размерах:

**При наличии централизованного горячего водоснабжения:**

- холодное водоснабжение - 0,02;
- горячее водоснабжение – 0,02;
- отведение сточных вод - 0,04

**При отсутствии централизованного горячего водоснабжения:**

- холодное водоснабжение – 0,039.
- отведение сточных вод – 0,039

Согласно Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 28 марта 2012 г. № 258, норматив на общедомовые

нужды начисляется на 1 кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

При этом, в соответствии с федеральным законом от 23 сентября 2013 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» собственники жилых домов, собственники помещений в многоквартирных домах обязаны обеспечить оснащение таких домов приборами учета используемых ресурсов, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию. Кроме того многоквартирные дома должны быть оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых ресурсов.

При наличии таких приборов расчет коммунальных ресурсов на общедомовые нужды рассчитывается как отношение разницы между общедомовыми приборами учета и индивидуальными приборами учета к площади общего имущества.

С 01 июня 2013 года объем общедомовых нужд в многоквартирных домах при наличии общедомового прибора учета, не может превышать объем общедомовых нужд, вычисленный по нормативу, если на собрании собственников многоквартирного дома не решили иное и если исполнителем коммунальной услуги не является ресурсоснабжающая организация (согласно пункту 44 постановления № 354). В таком случае объем, превышающий норматив, оплачивается за счет собственных средств исполнителя.

Установка приборов учета позволяет существенно сократить плату за коммунальные услуги, в том числе за общедомовые нужды.