

**ВЦП «Управдом в городе Новосибирске»**

**Новое  
в правовых и нормативных  
актах по управлению  
многоквартирными домами**

**2012**

## Уважаемые читатели!

*Департамент энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города, в рамках реализации муниципальной ведомственной целевой программы «Управдом в городе Новосибирске» на 2011-2014 годы продолжает издание информационно-методических брошюр по вопросам управления многоквартирными домами.*

*Настоящая брошюра имеет целью довести до собственников и иных лиц, осуществляющих или предполагающих осуществлять деятельность по управлению многоквартирными домами, новое в законодательных и правовых актах, в части управления такими домами и предоставления жилищных и коммунальных услуг.*

*Желаем Вам успехов.*

*До скорой встречи.*

*Руководитель  
ВЦП «Управдом в городе Новосибирске»  
Н. И. Малай*

Информацию о порядке участия  
в информационно-разъяснительных семинарах  
и курсе повышения квалификации по ВЦП  
«Управдом в городе Новосибирске»  
можно получить по телефонам  
(383) 213-27-58 или 222-43-04.

Информация  
департамента энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города  
располагается на сайте:  
**[www.degkh.ru](http://www.degkh.ru)**

«Горячий телефон» департамента  
**(8-383) 223-70-33**  
работает по средам с 14-00 до 15-00

## Содержание

Федеральный закон от 4 июня 2011 года N 123-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»	4
Федеральный закон от 01.04.2012 № 26-ФЗ «О внесении изменения в статью 93 Жилищного кодекса Российской Федерации»	8
Федеральный закон от 25.06.2012 № 93-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»	8
Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»	10
Постановление Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 «О правилах обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для оказания коммунальных услуг»	15
Постановление Правительства РФ от 28.03.2012 № 255 «О лицензировании деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию и размещению отходов I - IV классов опасности»	16
Постановление Правительства РФ от 28.03.2012 № 258 «О внесении изменений в правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг»	16
Постановление Конституционного Суда РФ от 30.03.2012 № 9-П «По делу о проверке конституционности части второй статьи 4 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» в связи с жалобой администрации муниципального образования «Звениговский муниципальный район» Республики Марий Эл»	18
Постановление Конституционного Суда РФ от 23.04.2012 № 10-П «По делу о проверке конституционности абзаца десятого статьи 2 Закона Российской Федерации «О занятости населения в Российской Федерации» в связи с жалобой гражданки Е.Н. Эрлих»	19
Постановление Конституционного Суда РФ от 14.05.2012 № 11-П «По делу о проверке конституционности положения абзаца второй части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан Ф.Х. Гумеровой и Ю.А. Шикунова»	19
Приказ Министерства Регионального Развития РФ от 29.02.2011 № 627 «Об утверждении критериев наличия (отсутствия) технической возможности установка индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета, а также формы акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки таких приборов учета и порядка ее заполнения»	20
Письмо Минрегиона России от 13.03.2012 № 5243-АП/14	21
Постановление Правительства Новосибирской области от 23.04.2012 № 208-п «О государственной жилищной инспекции Новосибирской области»	21
Постановление мэрии города Новосибирска от 23.05.2012 № 4878 «Об утверждении Порядка предоставления из бюджета города субсидий на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме»	21
Экономически обоснованный минимальный перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в типовом многоквартирном доме на 2012 год с указанием их стоимости	22
Постановление мэрии города Новосибирска от 24.05.2012 №4895 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, если собственники помещений многоквартирного дома на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы».	22
Приложение № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждённых постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354	24

**Федеральный закон от 4 июня 2011 года N 123-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

В части отношений, связанных с управлением многоквартирными домами (далее по тексту - МКД) отметим следующие изменения, внесённые в Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ):

- уточнён состав общего имущества МКД;
- установлено, что принятие решений общего собрания собственников помещений в МКД путём заочного голосования осуществляется, если собрание, проводимое путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, не имело необходимого кворума. То есть заочное собрание считается недействительным, если до этого не созвано очное собрание с такой же повесткой;
- введено ограничение на членство в правлении, ревизионной комиссии или занятии должности с полномочиями главного бухгалтера в жилищном кооперативе для лиц, имеющих судимость за умышленные преступления, находящиеся под дисквалификацией или ранее трёх лет после банкротств организации, связанной со строительством или её исключения из саморегулируемой организации, являвшихся руководителем или главным бухгалтером такой организации;
- установлено, что товарищество собственников жилья (далее по тексту – ТСЖ) фактически является некоммерческой управляющей организацией, которая вправе заключить договор управления МКД, протокол общего собрания собственников помещений МКД, о создании которого обязаны подписать все собственники, проголосовавшие за создание ТСЖ;
- установлено, что ТСЖ может создаваться собственниками индивидуальных жилых или садовых домов, объединённых общими инженерными коммуникациями, обслуживающими более одного дома и имеющих общие границы земельных участков, а также собственниками нескольких МКД, общее количество квартир в которых не превышает 30;
- ТСЖ обязано вести реестр членов ТСЖ и в течение первого квартала текущего года представлять копию такого реестра в государственную жилищную инспекцию соответствующего субъекта РФ, а также в течение

трёх месяцев после государственной регистрации изменений, внесённых в устав ТСЖ;

- установлено право ТСЖ создавать свои объединения в соответствии с законодательством РФ о некоммерческих организациях;
- установлены права членов ТСЖ и собственников помещений в МКД, не являющихся членами этого ТСЖ;
- установлено, что при любом способе управления МКД должно обеспечиваться надлежащее содержание общего имущества и предоставление коммунальных услуг в соответствии с обязательными требованиями. Стандарты надлежащего содержания общего имущества и предоставления коммунальных услуг, а также правила по управлению МКД и состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством РФ;
- установлено, что ответственность за ненадлежащее управление МКД несут лица и организации, осуществляющие это управление;
- установлено, что непосредственное управление многоквартирным домом, количество квартир в котором составляет более чем двенадцать, может быть выбрано и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме при заключении большинством таких собственников с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме;
- установлено, что управление вновь построенным многоквартирным домом осуществляется управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, проводимого органом местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ. При этом, договор управления заключается между выбранной управляющей организацией и застройщиком. До заключения такого договора застройщик вправе самостоятельно осуществлять управление или не позднее 5-ти дней после получения разрешения на эксплуатацию построенного МКД заключить договор с любой управляющей организацией;
- введен новый орган самоуправления собственников в домах, где не создано ТСЖ или дом не управляется кооперативом, - совет МКД и обязанность собственников помещений в МКД (далее по тексту - собственники), состоящем из пяти и более квартир, избрать на общем собрании собственников со-

вет МКД и председателя совета МКД. При этом, если они не сделали это до 18 июня 2012 года, то орган местного самоуправления (в городе Новосибирске – администрация соответствующего района города) в течение 3-х месяцев обязан созвать такое собрание собственников.

Совет многоквартирного дома не может быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам. Количество членов совета многоквартирного дома устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, количество членов совета многоквартирного дома устанавливается с учетом имеющегося в данном доме количества подъездов, этажей, квартир и не может быть меньше трёх.

Совет многоквартирного дома:

1) обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

2) выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит ЖК РФ;

3) представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

4) представляет собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров, ука-

занное заключение представляется советом данного дома совместно с такой комиссией;

5) осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

6) представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе.

Совет многоквартирного дома действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме или, в случае принятия решения о создании товарищества собственников жилья, до избрания правления товарищества собственников жилья.

Совет многоквартирного дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме каждые два года, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в данном доме. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей, совет многоквартирного дома может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом, могут избираться комиссии собственников помещений в данном доме, которые являются коллегиальными совещательными органами управления многоквартирным домом.

Комиссии собственников помещений в многоквартирном доме избираются по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или по решению совета многоквартирного дома.

Из числа членов совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме избирается председатель совета многоквартирного дома. Председатель совета многоквартирного дома осуществляет руководство текущей деятельностью совета многоквартирного дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель совета многоквартирного дома:

1) до принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о заключении договора управления многоквартирным домом вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора, а, при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме, вправе вступить в переговоры относительно условий договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в таком доме. Стороной такого договора выступают собственники, обладающие более чем 50% голосов от голосов всех собственников. При этом, если в доме более 12 квартир, то такой договор заключается только с управляющей организацией, а договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) заключаются каждым собственником помещения, осуществляющим непосредственное управление многоквартирным домом, от своего имени.

2) доводит до сведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме результаты переговоров по вопросам заключения договоров;

3) на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом или договоры, заключаемые при непосредственном управлении. По договору управления многоквартирным домом приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в многоквартирном доме, предоставившие председателю совета многоквартирного дома полномочия, удостоверенные такими доверенностями. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе потребовать от управляющей организации копии этого договора, а, при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме, копии договоров, заключенных с лицами, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме, от указанных лиц;

4) осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества

в многоквартирном доме на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных договором управления;

5) на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг;

- установлено, что стороной договора управления являются собственники, обладающие более 50% голосов (более половины доли права собственности в МКД) от голосов всех собственников. Таким образом, если договор подписали собственники, не обладающие более 50% голосов, то такой договор управления не может считаться заключенным;

- установлено, что управление МКД, в котором государственная или муниципальная доля в праве на общее имущество превышает более 50%, осуществляется управляющей организацией, отобранной в результате открытого конкурса, проводимого органом местного самоуправления;

- введена обязанность органа местного самоуправления на основании обращения собственников помещений в многоквартирном доме, председателя совета многоквартирного дома, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных договором управления, в пятидневный срок проводить внеплановую проверку деятельности управляющей организации. В случае, если по результатам указанной проверки выявлено невыполнение управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом, орган местного самоуправления не позднее чем че-

рез пятнадцать дней со дня соответствующего обращения созывает собрание собственников помещений в данном доме для решения вопросов о расторжении договора с такой управляющей организацией и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом;

- уточнена обязанность органов местного самоуправления, управляющих организаций, ТСЖ либо жилищных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов предоставлять гражданам по их запросам информацию об установленных ценах (тарифах) на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах и жилых помещений в них, о размерах оплаты в соответствии с установленными ценами (тарифами), об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг, об участии представителей органов местного самоуправления в годовых и во внеочередных общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах;

- введена обязанность органов местного самоуправления предоставлять гражданам по их запросам информацию о муниципальных программах в жилищной сфере и в сфере коммунальных услуг; о нормативных правовых актах органов местного самоуправления, регулирующих отношения в данных сферах; о состоянии расположенных на территориях муниципальных образований объектов коммунальной и инженерной инфраструктур; о лицах, осуществляющих эксплуатацию указанных объектов; о производственных программах и об инвестиционных программах организаций, поставляющих ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг; о соблюдении установленных параметров качества товаров и услуг таких организаций; о состоянии расчетов исполнителей коммунальных услуг (лиц, осуществляющих предоставление коммунальных услуг) с лицами, осуществляющими производство и реализацию ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, а также с лицами, осуществляющими водоотведение; о состоянии расчетов потребителей с исполнителями коммунальных услуг;

- введена обязанность организаций, осуществляющих поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг в многоквартирные дома, жилые дома, а также лиц, оказывающих услуги, выполняю-

щих работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и предоставляющих коммунальные услуги, в порядке, сроки, периодичности и формам, установленным Правительством РФ, предоставлять органам местного самоуправления информацию об установленных ценах (тарифах) на услуги и работы по содержанию и ремонту многоквартирных домов и жилых помещений в них, о размерах оплаты потребителями услуг в соответствии с установленными ценами (тарифами), об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги и размерах их оплаты, о состоянии расположенных на территориях муниципальных образований объектов коммунальной и инженерной инфраструктур, о соблюдении установленных параметров качества товаров и услуг таких организаций, о состоянии расчетов исполнителей коммунальных услуг с лицами, осуществляющими производство и реализацию ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, а также с лицами, осуществляющими водоотведение, о состоянии расчетов потребителей с исполнителями коммунальных услуг.

**Федеральный закон от 01.04.2012 № 26-ФЗ «О внесении изменения в статью 93 Жилищного кодекса Российской Федерации»**

Граждане, связанные характером их трудовых отношений с муниципальным унитарным предприятием, получили право на проживание в служебных жилых помещениях.

Данное дополнение внесено в статью 93 "Назначение служебных жилых помещений" Жилищного кодекса РФ, регламентирующую порядок предоставления служебных жилых помещений.

Ранее, исходя из содержания указанной нормы, служебные жилые помещения не могли быть предоставлены гражданам в связи с характером их трудовых отношений с муниципальным унитарным предприятием, поскольку оно не было включено в перечень наймодателей.

**Федеральный закон от 25.06.2012 № 93-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»**

Данным законом, вступившим в действие с 05.07.2012, в ряд законов, в том числе в Федеральный закон от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и ЖК РФ введены положения о муниципальном жилищном контроле и изменения в части государственного жилищного надзора (контроля). В частности:

- уточнено определение государственного жилищного надзора и дано определение муниципального жилищного контроля, согласно которому под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда<sup>1</sup> федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами;

- установлено, что муниципальный жилищный контроль осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления (далее - органы муниципального жилищного контроля) в порядке, установленном муниципальными правовыми актами, либо законом субъекта Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами;

- установлено, что основанием для включения плановой проверки в ежегодный план проведения плановых проверок является истечение одного года со дня:

1) начала осуществления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем деятельности по управлению многоквартирными домами и деятельности по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с представленным в орган государственного жилищного

---

<sup>1</sup> Т.е. только в отношении многоквартирных домов, в которых расположены муниципальные жилые помещения.

надзора уведомлением о начале указанной деятельности;

2) окончания проведения последней плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя;

- установлено, что основанием для проведения внеплановой проверки, наряду с основаниями, указанными в части 2 статьи 10 Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", является поступление в орган государственного жилищного надзора, орган муниципального жилищного контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о фактах нарушения обязательных требований к порядку принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, уставу товарищества собственников жилья и внесенным в него изменениям, порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с такой организацией договора управления многоквартирным домом, порядку утверждения условий такого договора и его заключения, а также нарушения управляющей организацией своих обязательств по договору управления. Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении такой проверки;

- установлено, что должностные лица органов государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля, являющиеся соответственно государственными жилищными инспекторами, муниципальными жилищными инспекторами, в порядке, установленном законодательством РФ, имеют право:

1) запрашивать и получать на основании мотивированных письменных запросов от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан информацию и документы, необходимые для проверки соблюдения обязательных требований;

2) беспрепятственно, по предъявлении служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа государственного жилищного надзора, органа муниципального жилищного контроля о назначении проверки посещать территории и расположенные на них многоквартирные дома, помещения общего пользования многоквартирных домов, а, с согласия собственников, жилые помещения в многоквартирных домах и проводить их обследования, а также исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю, проверять соответствие устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений требованиям законодательства Российской Федерации, а, по заявлениям собственников помещений в многоквартирном доме, проверять правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, соответствие устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений требованиям законодательства Российской Федерации, правомерность избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья председателя правления товарищества и других членов правления товарищества, правомерность принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников решения о выборе юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом (далее - управляющая организация), в целях заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения;

3) выдавать предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, в том числе об устранении в шестимесячный срок со дня направления такого предписания несоответствия устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений обязательным требованиям;

4) составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, рассматривать дела об указанных административных

правонарушениях и принимать меры по предотвращению таких нарушений;

5) направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений.

- предоставлено право органам государственного жилищного надзора, муниципально-жилищного контроля обратиться в суд с заявлениями о ликвидации товарищества, о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, и о признании договора управления данным домом недействительным, в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений обязательным требованиям или, в случаях выявления нарушений порядка создания товарищества собственников жилья, выбора управляющей организации, утверждения условий договора управления многоквартирным домом и его заключения;

- установлено, что органы государственного жилищного надзора осуществляют прием и учет представляемых юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в соответствии с федеральным законом, уведомлений о начале деятельности по управлению многоквартирными домами и деятельности по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах. Прием и учет органами государственного жилищного надзора указанных уведомлений, ведение уполномоченным федеральным органом исполнительной власти сводного реестра указанных уведомлений осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

### **Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»**

Данным постановлением утверждены новые Правила предоставления коммунальных услуг, которые вступили в России в действие с 01.09.2012 года, за исключением субъектов РФ, где Правительства или администрации приняли решения о переносе этого срока<sup>2</sup>.

В новых Правилах в той или иной степени модифицированы практически все отраслевые термины. Начнем с определения коммунальных услуг, под которыми теперь понимается деятельность по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или двух ресурсов и более в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в МКД, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений). Таким образом, предпринята попытка свести к минимуму возможность смешения понятий коммунальных услуг и коммунальных ресурсов. Коммунальные ресурсы, согласно новым Правилам, – это вода, энергия, газ, твердое топливо и даже сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, а коммунальные услуги – деятельность по их подаче потребителям. Кстати, потребителем коммунальных услуг теперь считается не только гражданин, использующий их в личных целях, не связанных с предпринимательской деятельностью, но и любое лицо, потребляющее коммунальные услуги в процессе пользования на праве собственности или ином законном основании помещением в МКД, жилым домом, домовладением. Исполнителем коммунальных услуг названы любое юридическое лицо или предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги, то есть осуществляющие подачу коммунальных ресурсов.

Понятие норматива потребления коммунальных услуг сформулировано более емко и четко. Так, действующие Правила нормативом потребления называют месячный объем

<sup>2</sup> Данная норма установлена постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 857 «Об особенностях применения в 2012-2014 годах Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». Постановлением Правительства Новосибирской области от 10.09.2012 № 419-п в отношении коммунальной услуги «отопление» это срок продлен и может быть прекращен в любое время, но не позднее 31.12.2014.

(количество) потребления коммунальных ресурсов, используемые при определении размера платы за коммунальные услуги при отсутствии индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и в иных случаях, установленных документом. Согласно новым Правилам, норматив потребления – это количественный показатель объема потребления коммунального ресурса, утверждаемый в установленном порядке органами государственной власти субъектов РФ и применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу при отсутствии приборов учета.

Следующее определение, которое в новых Правилах изложено иначе, чем в действующих, – «внутридомовые инженерные системы» (ВИС). Теперь четко указано, что ВИС - это инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, а также для производства и предоставления исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения). Кроме того, уже на уровне определения внутридомовые инженерные системы идентифицированы как общее имущество собственников помещений в МКД.

В жилых домах к ВИС отнесены инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг, находящиеся в пределах земельного участка, на котором расположен жилой дом, а также в жилом доме.

В новых Правилах появились понятия, которых нет в действующем документе, - это «централизованные сети инженерно-технического обеспечения», «внутриквартирное оборудование», «домовладение», «нежилое помещение в МКД», «степень благоустройства МКД или жилого дома».

Централизованные сети инженерно-технического обеспечения (ЦС ИТО) - это совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для подачи коммунальных ресурсов к ВИС (отвода бытовых стоков из внутридомовых инженерных систем).

К внутриквартирному оборудованию (ВКО) отнесены инженерные коммуникации

(сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг, которые не входят в состав ВИС и находятся в жилом или нежилом помещении в МКД.

Ключевой момент. Приведенные понятия позволяют идентифицировать ресурсонабжающую организацию (РСО) в качестве лица, осуществляющего подачу коммунальных ресурсов (отведение сточных бытовых вод) посредством использования централизованных систем и технологического оборудования (ЦСиТО), исполнителя коммунальных услуг - в качестве лица, осуществляющего деятельность по подаче потребителям коммунальных услуг посредством ВИС, а потребителей коммунальных услуг - в качестве лиц, осуществляющих потребление коммунальных услуг с использованием ВКО, которое обособлено от ВИС и ЦС ИТО соответственно.

Термин «домовладение» теперь следует употреблять исключительно во взаимосвязи с жилым домом, поскольку сам дом (его часть), а также примыкающие к нему и (или) отдельно стоящие на общем с ним земельном участке надворные постройки (гараж, баня (сауна, бассейн), теплица (зимний сад), помещения для содержания домашнего скота и птицы, иные объекты) и есть домовладение.

Что касается нежилых помещений в МКД, они определены как помещения, которые не являются ни жилыми помещениями, ни общим имуществом собственников помещений. К ним, в частности, можно отнести подвальные помещения, которые в силу особенностей их приватизации или просто задумки проектировщиков не входят в состав общего имущества собственников.

В отношении понятий о приборах учёта особых нововведений не наблюдается, кроме трансформации термина «распределитель» и введения совершенно нового понятия «комнатный прибор учета электрической энергии».

Правилами уточнены требования и порядок фиксирования факта непредоставления или некачественного предоставления коммунальной услуги. Установлено, следующее:

«104. (здесь и далее – пункт Правил) При обнаружении исполнителем факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее - нарушение качества коммунальных услуг) всем или части потребите-

лей в связи с нарушениями (авариями), возникшими в работе внутридомовых инженерных систем и (или) централизованных сетей инженерно-технологического обеспечения, исполнитель обязан зарегистрировать в электронном и (или) бумажном журнале регистрации таких фактов дату, время начала и причины нарушения качества коммунальных услуг (если они известны исполнителю). Если исполнителю такие причины неизвестны, то исполнитель обязан незамедлительно принять меры к их выяснению.

В течение суток с момента обнаружения указанных фактов, исполнитель обязан проинформировать потребителей о причинах и предполагаемой продолжительности нарушения качества коммунальных услуг.

Дату и время возобновления предоставления потребителю коммунальных услуг надлежащего качества исполнитель обязан зарегистрировать в электронном и (или) бумажном журнале учета таких фактов.

105. При обнаружении факта нарушения качества коммунальной услуги, потребитель уведомляет об этом аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или иную службу, указанную исполнителем (далее - аварийно-диспетчерская служба).

106. Сообщение о нарушении качества коммунальной услуги может быть сделано потребителем в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации аварийно-диспетчерской службой. При этом, потребитель обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, точный адрес помещения, где обнаружено нарушение качества коммунальной услуги, и вид такой коммунальной услуги. Сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан сообщить потребителю сведения о лице, принявшем сообщение потребителя (фамилию, имя и отчество), номер, за которым зарегистрировано сообщение потребителя, и время его регистрации.

107. В случае, если сотруднику аварийно-диспетчерской службы исполнителя известны причины нарушения качества коммунальной услуги, он обязан немедленно сообщить об этом обратившемуся потребителю и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации сообщений.

При этом, если исполнителем является ресурсоснабжающая организация, которая несет ответственность за качество предоставления коммунальной услуги до границы раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инже-

нерно-технического обеспечения, и сотруднику аварийно-диспетчерской службы такой организации известно, что причины нарушения качества коммунальной услуги возникли во внутридомовых инженерных сетях, то он обязан сообщить об этом обратившемуся потребителю и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации сообщений. При этом, сотрудник аварийно-диспетчерской службы такой организации, если ему известно лицо, привлеченное собственниками помещений для обслуживания внутридомовых инженерных систем, обязан незамедлительно довести до такого лица полученную от потребителя информацию.

108. В случае, если сотруднику аварийно-диспетчерской службы исполнителя неизвестны причины нарушения качества коммунальной услуги, он обязан согласовать с потребителем дату и время проведения проверки факта нарушения качества коммунальной услуги. При этом, работник аварийно-диспетчерской службы обязан немедленно после получения сообщения потребителя уведомить ресурсоснабжающую организацию, у которой исполнитель приобретает коммунальный ресурс для предоставления потребителям коммунальной услуги, дату и время проведения проверки.

Если исполнителем является ресурсоснабжающая организация, которая несет ответственность за качество предоставления коммунальных услуг до границы раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, и сотруднику аварийно-диспетчерской службы такой организации неизвестны причины нарушения качества коммунальной услуги, он обязан согласовать с потребителем дату и время проведения проверки, которая должна быть проведена в месте прохождения указанной границы. При этом, сотрудник аварийно-диспетчерской службы такой организации, если ему известно лицо, привлеченное собственниками помещений для обслуживания внутридомовых инженерных сетей, обязан незамедлительно после согласования с потребителем даты и времени проведения проверки довести эту информацию до сведения такого лица.

Время проведения проверки в случаях, указанных в настоящем пункте, назначается не позднее 2 часов с момента получения от потребителя сообщения о нарушении качества коммунальной услуги, если с потребителем не согласовано иное время.

109. По окончании проверки составляется акт проверки.

Если в ходе проверки будет установлен факт нарушения качества коммунальной услуги, то в акте проверки указываются дата и время проведения проверки, выявленные нарушения параметров качества коммунальной услуги, использованные в ходе проверки методы (инструменты) выявления таких нарушений, выводы о дате и времени начала нарушения качества коммунальной услуги.

Если в ходе проверки факт нарушения качества коммунальной услуги не подтвердится, то в акте проверки указывается об отсутствии факта нарушения качества коммунальной услуги.

Если в ходе проверки возник спор относительно факта нарушения качества коммунальной услуги и (или) величины отступления от установленных в приложении N 1 к настоящим Правилам параметров качества коммунальной услуги, то акт проверки составляется в соответствии с пунктом 110 настоящих Правил.

Акт проверки составляется в количестве экземпляров по числу заинтересованных лиц, участвующих в проверке, подписывается такими лицами (их представителями), один экземпляр акта передается потребителю (или его представителю), второй экземпляр остается у исполнителя, остальные экземпляры передаются заинтересованным лицам, участвующим в проверке.

При уклонении кого-либо из заинтересованных участников проверки от подписания акта проверки, такой акт подписывается другими участниками проверки и не менее чем двумя незаинтересованными лицами.

110. Если в ходе проверки между потребителем (или его представителем) и исполнителем, иными заинтересованными участниками проверки возник спор относительно факта нарушения качества коммунальной услуги и (или) величины отступления от установленных в приложении N 1 к настоящим Правилам параметров качества коммунальной услуги, то потребитель и исполнитель, иные заинтересованные участники проверки определяют в соответствии с настоящим пунктом порядок проведения дальнейшей проверки качества коммунальной услуги.

Любой заинтересованный участник проверки вправе инициировать проведение экспертизы качества коммунальной услуги.

Если для проведения экспертизы качества коммунальной услуги необходим отбор образца соответствующего коммунального

ресурса, то исполнитель обязан произвести или организовать проведение отбора такого образца. В этом случае, в акте проверки должно быть указано кем инициировано проведение экспертизы, кем, в каких условиях и в какую емкость произведен отбор образца, каковы параметры качества отобранного образца (если их возможно определить), в какие сроки, куда и каким участником проверки отобранный образец должен быть передан для проведения экспертизы, порядок уведомления заинтересованных участников проверки о результатах экспертизы. Исполнитель обязан получить и приобщить к акту проверки экспертное заключение, содержащее результаты экспертизы, а также не позднее 3 рабочих дней с даты получения экспертного заключения передать его копии всем заинтересованным участникам проверки, которые участвовали в проверке.

Если проведение экспертизы качества предоставления коммунальной услуги возможно в месте ее предоставления, то потребитель и исполнитель, иные заинтересованные участники проверки определяют дату и время проведения повторной проверки качества коммунальной услуги с участием приглашенного эксперта. В этом случае, в акте проверки должны быть указаны дата и время проведения повторной проверки, кем инициировано проведение экспертизы, каким участником проверки будет приглашен эксперт, из какой организации должен быть приглашен эксперт (если это определено заинтересованными участниками проверки на момент составления акта проверки).

Расходы на проведение экспертизы, инициированной потребителем, несет исполнитель. Если в результате экспертизы, инициированной потребителем, установлено отсутствие факта нарушения качества коммунальной услуги, то потребитель обязан возместить исполнителю расходы на ее проведение. Расходы на проведение экспертизы, инициированной иным участником проверки, несет такой участник.

Если ни один из заинтересованных участников проверки не инициировал проведение экспертизы качества коммунальной услуги, но при этом между потребителем и исполнителем, иными заинтересованными участниками проверки существует спор относительно факта нарушения качества коммунальной услуги и (или) величины отступления от установленных в приложении N 1 к настоящим Правилам параметров качества коммунальной услуги, то определяются дата и вре-

мя проведения повторной проверки качества коммунальной услуги с участием приглашенных исполнителем представителей государственной жилищной инспекции Российской Федерации, представителей общественного объединения потребителей. В этом случае, в акте проверки должны быть указаны дата и время проведения повторной проверки.

Акт повторной проверки подписывается помимо заинтересованных участников проверки также представителем государственной жилищной инспекции в Российской Федерации и представителем общественного объединения потребителей. Указанным представителям исполнитель обязан передать по одному экземпляру акта повторной проверки.

111. Датой и временем, начиная с которых считается, что коммунальная услуга предоставляется с нарушениями качества, являются:

а) дата и время обнаружения исполнителем факта нарушения качества коммунальной услуги всем или части потребителей, указанные исполнителем в журнале учета таких фактов (пункты 104, 107 настоящих Правил);

б) дата и время доведения потребителем до сведения аварийно-диспетчерской службы сообщения о факте нарушения качества коммунальной услуги, указанные исполнителем в журнале регистрации сообщений потребителей, если в ходе проведенной в соответствии с настоящим разделом проверки такой факт будет подтвержден, в том числе по результатам проведенной экспертизы (пункт 108 настоящих Правил);

в) дата и время начала нарушения качества коммунальной услуги, которые были зафиксированы коллективным (общедомовым), общим (квартирным), индивидуальным прибором учета или иным средством измерения, которое предназначено для этих целей и используется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о единстве измерений, если указанные приборы учета и средства измерения способны сохранять зафиксированные сведения.

112. Период нарушения качества коммунальной услуги считается оконченным:

а) с даты и времени установления исполнителем факта возобновления предоставления коммунальной услуги надлежащего качества всем потребителям, указанных исполнителем в соответствии с пунктом 104 настоящих Правил в журнале регистрации таких фактов;

б) с даты и времени доведения потребителем до сведения аварийно-диспетчерской

службы исполнителя сообщения о возобновлении предоставления ему коммунальной услуги надлежащего качества;

в) с даты и времени, указанных в акте о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги, составленном в соответствии с пунктом 113 настоящих Правил;

г) с даты и времени возобновления предоставления коммунальной услуги надлежащего качества, которые зафиксированы коллективным (общедомовым), общим (квартирным), индивидуальным прибором учета или иным средством измерения, которое предназначено для этих целей и используется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о единстве измерений, если указанные приборы учета и средства измерения способны сохранять зафиксированные сведения.

113. После устранения причин нарушения качества коммунальной услуги исполнитель обязан удостовериться в том, что потребителю предоставляется коммунальная услуга надлежащего качества в необходимом объеме.

Если исполнитель не имеет возможности установить период нарушения качества коммунальной услуги на основе сведений, указанных в подпунктах "а", "б" и "г" пункта 112 настоящих Правил, то исполнитель обязан провести проверку устранения причин нарушения качества коммунальной услуги потребителю, который обращался с сообщением в аварийно-диспетчерскую службу исполнителя.

Для этого исполнитель в согласованное с потребителем время обязан прибыть в помещение потребителя, провести проверку и составить акт о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги, который подписывается потребителем (или его представителем) и исполнителем.

Если в соответствии с законодательством Российской Федерации для подтверждения качества предоставляемой коммунальной услуги требуется проведение экспертизы, исполнитель организует проведение такой экспертизы и несет расходы на ее проведение.

При уклонении потребителя от согласования времени проведения проверки исполнителем, а равно при уклонении потребителя от подписания акта о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги, исполнитель со-

ставляет такой акт, который подписывается исполнителем и не менее двумя незаинтересованными лицами. Указанный акт составляется в двух экземплярах, один из которых передается потребителю (или его представителю).

При проведении указанной проверки и составлении акта о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги могут участвовать также представители ресурсоснабжающей организации, лица, привлеченного собственниками для обслуживания внутридомовых систем, государственной жилищной инспекции Российской Федерации, общественного объединения потребителей, если они принимали участие в проверке факта нарушения качества коммунальной услуги или, если их участие в проверке устранения причин нарушения качества коммунальной услуги инициировано потребителем или исполнителем. В этом случае, исполнитель обязан уведомить указанных лиц о дате и времени проведения проверки устранения причин нарушения качества коммунальной услуги. Указанные лица вправе отказаться от участия в такой проверке, уведомив об этом исполнителя.»

Следует всегда иметь ввиду следующее:

1) данный порядок по аналогии должен применяться к фиксации любого факта невыполнения управляющей организацией своих обязательств по договору управления;

2) при составлении такого акта, отступление от нормы, порядка установленного законодательством всегда даёт повод заинтересованному лицу обратиться в суд о признании такого акта недействительным по формальным признакам, поэтому, при принятии решения о составлении, такого акта или участия в его составлении необходимо внимательно изучить, запомнить и в последующем неукоснительно исполнять обязательные требования такого порядка.<sup>3</sup>

Для сведения и использования читателей в конце данной брошюры приведено приложение № 2 по Правилам предоставления коммунальных услуг... «Расчёт размера платы за коммунальные услуги».

### **Постановление Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 «О правилах обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для оказания коммунальных услуг»**

Данным постановлением установлены обязательные требования при заключении управляющей организацией, ТСЖ либо жилищным или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями. Речь идет о снабжении электроэнергией, теплом, горячей и холодной водой, о водоотведении для предоставления коммунальных услуг потребителям. Требования применяются к отношениям, вытекающим из ранее заключенных договоров, в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления в силу этих требований. Указано в какие сроки направляется заявка (оферта) о заключении договора. Перечислены документы, которые к ней прилагаются. Указаны случаи, при которых рассмотрение заявок приостанавливается. В частности, если два лица и более обратились с офертами в отношении одного и того же дома. Установлены основания для отказа от заключения договора (для одной и для другой стороны). Определены условия, которые должны предусматриваться в договоре. Указано, что нужно учитывать при установлении следующих условий: начало поставки; показатели качества; порядок определения объемов и стоимости ресурса; правила оплаты. Определены основания, дающие право отказаться от исполнения договора полностью. Отдельные положения требований вступают в силу с той же даты, что и Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждённые постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, которые действуют с 1 сентября 2012 года в связи с внесением постановлением Правительства РФ от 28.03.2012 № 258 изменений (действуют с 01.07.2012) в Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг (утверждены постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 306).

<sup>3</sup> Образец протокола общего собрания и акта смотрите в нашей брошюре «Договор управления многоквартирным домом»

**Постановление Правительства РФ от 28.03.2012 № 255 «О лицензировании деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию и размещению отходов I - IV классов опасности»**

Обновлен порядок лицензирования деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию и размещению отходов I - IV классов опасности, осуществляемой юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями. Твёрдые бытовые отходы, сбор, вывоз и утилизация которых осуществляется при управлении МКД, относятся к IV классу опасности.

Среди лицензионных требований теперь, в частности, значится необходимость проведения лицензиатом мониторинга состояния и загрязнения окружающей среды на территориях объектов размещения отходов и в пределах их воздействия на окружающую среду, в соответствии с Федеральным законом "Об отходах производства и потребления".

Из списка лицензионных требований исключено положение о необходимости наличия у лицензиата паспортов отходов I - IV класса опасности, в отношении которых осуществляется деятельность по их сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке, размещению.

Лицензирование деятельности в области обращения с отходами осуществляется Росприроднадзором. Лицензированию подлежит деятельность по сбору, использованию, обезвреживанию и размещению отходов I - IV классов опасности.

**Постановление Правительства РФ от 28.03.2012 № 258 «О внесении изменений в правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг»**

Постановлением от 28.03.2012 № 258 утверждена новая редакция «Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306, вступившая в действие с 1 июля 2012 г.

Данные Правила определяют порядок установления нормативов потребления коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление) и требования к их формированию.

В Правилах используются следующие основные понятия:

- «климатические условия» - показатели, используемые для определения нормативов потребления коммунальных услуг (средняя температура наружного воздуха за отопительный период, расчетная температура наружного воздуха в целях проектирования отопления, продолжительность отопительного периода);

- «конструктивные и технические параметры многоквартирного дома или жилого дома» - показатели, влияющие на объем (количество) потребления коммунальных ресурсов (материал стен, кровли, этажность и другие характеристики многоквартирного дома или жилого дома);

- «норматив потребления коммунальной услуги» - определяемый в соответствии с настоящими Правилами количественный показатель объема потребления коммунального ресурса (холодная вода, горячая вода, природный и (или) сжиженный углеводородный газ, электрическая энергия, тепловая энергия, сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения), применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу при отсутствии приборов учета;

- «норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях» - норматив потребления, применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении;

- «норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды» - норматив потребления, применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу, потреб-

ляемую при использовании общего имущества в многоквартирном доме;

- «норматив потребления коммунальной услуги при использовании земельного участка и надворных построек» - норматив потребления, применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу, предоставленную при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек;

- «нормативные технологические потери» - технически неизбежные и обоснованные потери коммунальных ресурсов во внутридомовых инженерных системах многоквартирного дома;

- «степень благоустройства многоквартирного дома или жилого дома» - качественная характеристика многоквартирного дома или жилого дома, определяемая наличием и составом внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования.

Нормативы потребления коммунальных услуг утверждаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными в порядке, предусмотренном нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации (далее - уполномоченные органы).

При определении нормативов потребления коммунальных услуг учитываются следующие конструктивные и технические параметры многоквартирного дома или жилого дома:

а) в отношении холодного и горячего водоснабжения – этажность, износ внутридомовых инженерных систем, вид системы теплоснабжения (открытая, закрытая);

б) в отношении электроснабжения - количество комнат в квартире, высота жилых помещений;

в) в отношении газоснабжения (при расходе газа на нужды отопления) – материал стен, крыши, объем жилых помещений, площадь ограждающих конструкций и окон, износ внутридомовых инженерных систем;

г) в отношении газоснабжения (при расходе газа для приготовления пищи и (или) подогрева воды) - износ внутридомовых инженерных систем;

д) в отношении отопления – материал стен, крыши, объем жилых помещений, площадь ограждающих конструкций и окон, износ внутридомовых инженерных систем;

е) в отношении водоотведения - износ внутридомовых инженерных систем, вид системы теплоснабжения (открытая, закрытая).

Нормативы потребления коммунальных услуг определяются в расчете на месяц потребления соответствующего коммунального ресурса.

В качестве параметров, характеризующих степень благоустройства многоквартирного дома или жилого дома, применяются показатели, установленные техническими и иными требованиями в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации.

При выборе единицы измерения нормативов потребления коммунальных услуг используются следующие показатели:

а) в отношении холодного водоснабжения:

- в жилых помещениях - куб. метр на 1 человека;

- на общедомовые нужды - куб. метр на 1 кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

- для полива земельного участка - куб. метр на 1 кв. метр земельного участка;

- для водоснабжения и приготовления пищи для сельскохозяйственных животных - куб. метр на 1 голову такого животного;

б) в отношении горячего водоснабжения:

- в жилых помещениях - куб. метр на 1 человека;

- на общедомовые нужды - куб. метр на 1 кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

в) в отношении водоотведения:

- в жилых помещениях - куб. метр на 1 человека;

- на общедомовые нужды - куб. метр на 1 кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

г) в отношении газоснабжения:

- для приготовления пищи и (или) подогрева воды в жилых помещениях - куб. метр на 1 человека (для природного газа) или килограмм на 1 человека (для сжиженного углеводородного газа);

- для отопления жилых помещений - куб. метр на 1 кв. метр общей площади жилых помещений (для природного газа) или килограмм на 1 кв. метр общей площади жилых помещений (для сжиженного углеводородного газа);

д) в отношении электроснабжения:

- в жилых помещениях - кВт ч на 1 человека;

- на общедомовые нужды - кВт ч на 1 кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

- для освещения в целях содержания сельскохозяйственных животных - кВт ч на 1 голову животного;

- для приготовления пищи и подогрева воды для сельскохозяйственных животных – кВт ч на 1 голову животного;

е) в отношении отопления:

- в жилых помещениях - Гкал на 1 кв. метр общей площади всех помещений в многоквартирном доме или жилого дома;

- на общедомовые нужды - Гкал на 1 кв. метр общей площади всех помещений в многоквартирном доме:

- при использовании земельного участка и надворных построек - Гкал на 1 кв. метр отапливаемых надворных построек, расположенных на земельных участках.

Норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению на общедомовые нужды принимается равным «нулю».

Из порядка расчета нормативов потребления коммунальных услуг исключен "экспертный метод", при котором измерения фактического объема потребления коммунальных услуг производятся с помощью переносных приборов учета

При установлении нормативов потребления коммунальных услуг будут применяться только "метод аналогов", т.е. сравнение объемов потребления коммунальных услуг в жилых домах с аналогичными конструктивными и техническими параметрами, и "расчетный метод", применяемый в случае невозможности применения метода аналогов и использующий, главным образом, официальные данные о климатических параметрах местности.

Кроме этого, в "Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг", изложенные в новой редакции, включены положения, регулирующие расчет потребления некоторых видов коммунальных услуг на общедомовые нужды, на использование земельного участка и надворных построек.

Установлены также общие требования к процедурам рассмотрения органами власти субъектов РФ вопроса об установлении (изменении) нормативов потребления коммунальных услуг по инициативе ресурсоснабжающих организаций.

### **Постановление Конституционного Суда РФ от 30.03.2012 № 9-П «По делу о проверке конституционности части второй статьи 4 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» в связи с жалобой администрации муниципального образования «Звениговский муниципальный район» Республики Марий Эл»**

Собственник муниципального жилищного фонда вправе издавать нормативные правовые акты, касающиеся принятия решений о приватизации отдельных служебных жилых помещений, при том, что такие решения принимаются в порядке исключения и позволяют сохранять массив служебных жилых помещений в объеме, соответствующем их целевому предназначению.

Конституционный Суд РФ признал не противоречащим Конституции РФ положение части второй статьи 4 Закона РФ "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", регулирующее вопрос о принятии решений относительно приватизации муниципальных служебных жилых помещений их собственником.

Суд указал, что данное нормативное положение не предполагает издание субъектами РФ нормативных правовых актов, непосредственно регулирующих право собственника муниципального жилищного фонда принимать решения о приватизации входящих в него служебных жилых помещений, в том числе устанавливающих основания и условия ее осуществления, и не препятствует собственнику муниципального жилищного фонда при реализации данного права по основаниям, на условиях и в порядке, установленных федеральным законодательством, издавать нормативные правовые акты, касающиеся принятия решений о приватизации отдельных служебных жилых помещений, при том, что такие решения принимаются в порядке исключения и позволяют сохранять массив служебных жилых помещений в объеме, соответствующем их целевому предназначению.

Конституционный Суд РФ, в частности, указал, что за счет приватизации специализированного жилищного фонда не должно осуществляться предоставление гражданам дополнительных мер социальной поддержки и социальной помощи, которые органы местного самоуправления вправе вводить за счет средств местного бюджета, вне зависимости от наличия в федеральных законах положений, устанавливающих это право для отдельных категорий граждан, отнесение которых к получателям таких мер должно базироваться

на объективных критериях, не допускающих принципа равенства.

**Постановление Конституционного Суда РФ от 23.04.2012 № 10-П «По делу о проверке конституционности абзаца десятого статьи 2 Закона Российской Федерации «О занятости населения в Российской Федерации» в связи с жалобой гражданки Е.Н. Эрлих»**

Товарищество собственников жилья не является организацией, участие в которой означает признание гражданина занятым (имеющим работу или доход).

В соответствии с Законом РФ "О занятости населения в Российской Федерации", считаются занятыми граждане, являющиеся учредителями (участниками) организаций, за исключением учредителей (участников) общественных и религиозных организаций и объединений, благотворительных и иных фондов, объединений юридических лиц (ассоциаций и союзов), которые не имеют имущественных прав в отношении этих организаций. Эта норма, установленная абзацем десятым статьи 2 Закона, признана не соответствующей Конституции РФ в той мере, в какой она препятствует признанию безработными учредителей (участников) некоммерческой организации - товарищества собственников жилья.

Такое регулирование, а именно установленный абзацем десятым статьи 2 закрытый перечень некоммерческих организаций, учредители (участники) которых не считаются занятыми, не учитывает специфику правового статуса не указанных в этом перечне учредителей (участников) некоммерческих организаций, таких как товарищества собственников жилья, которые не осуществляют экономическую деятельность посредством участия в юридическом лице с целью получения регулярного дохода. Между тем, как отметил Конституционный Суд РФ, обладание в отношении организации - юридического лица имущественными правами, вытекающими из участия в этом юридическом лице, не является безусловным свидетельством отсутствия или наличия у его учредителей (участников) права на получение прибыли от его хозяйственной деятельности и, соответственно, не может приниматься в качестве критерия для дифференциации прав учредителей (участников) организаций в сфере защиты от безработицы.

**Постановление Конституционного Суда РФ от 14.05.2012 № 11-П «По делу о проверке конституционности положения абзаца второй части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан Ф.Х. Гумеровой и Ю.А. Шикунова»**

Имущественный (исполнительский) иммунитет в отношении принадлежащего гражданину-должнику на праве собственности жилого помещения (его частей) должен распространяться на жилое помещение, которое по своим объективным характеристикам (параметрам) является разумно достаточным для удовлетворения конституционно значимой потребности в жилище как необходимом средстве жизнеобеспечения. Таким образом, введено ограничение на применение ст. 293 Гражданского кодекса РФ, согласно которой: «если собственник жилого помещения использует его не по назначению, систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозяйственно обращается с жильем, допуская его разрушение, орган местного самоуправления может предупредить собственника о необходимости устранить нарушения, а, если они влекут разрушение помещения, также назначить собственнику соразмерный срок для ремонта помещения. Если собственник после предупреждения продолжает нарушать права и интересы соседей или использовать жилое помещение не по назначению, либо без уважительных причин не производит необходимый ремонт, суд по иску органа местного самоуправления может принять решение о продаже с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения». В проекте нового Гражданского кодекса статья аналогичного содержания отсутствует.

Конституционный Суд РФ признал положение абзаца второй части первой статьи 446 ГПК РФ, устанавливающее имущественный (исполнительский) иммунитет в отношении принадлежащего гражданину-должнику на праве собственности жилого помещения (его частей), которое является для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в данном жилом помещении, единственным пригодным для постоянного проживания, не противоречащим Конституции РФ, поскольку данное законоположение направлено на защиту конституционного права на жилище не только самого гражданина-должника, но и членов его семьи, а также на

обеспечение указанным лицам нормальных условий существования и гарантий их социально-экономических прав и, в конечном счете, на реализацию обязанности государства охранять достоинство личности.

Однако, при этом Конституционный Суд РФ указал, что федеральному законодателю надлежит внести необходимые изменения в гражданское процессуальное законодательство, регулирующее пределы действия имущественного (исполнительского) иммунитета применительно к жилому помещению (его частям), если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в данном жилом помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания, с тем, чтобы обеспечить возможность удовлетворения имущественных интересов кредитора (взыскателя) в случае, когда по своим характеристикам соответствующий объект недвижимости явно превышает уровень, достаточный для удовлетворения разумной потребности гражданина-должника и членов его семьи в жилище, а также предусмотреть для таких лиц гарантии сохранения жилищных условий, необходимых для нормального существования.

**Приказ Министерства Регионального Развития РФ от 29.02.2011 № 627 «Об утверждении критериев наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета, а также формы акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки таких приборов учета и порядка ее заполнения»**

Жильцам домов, где нет технической возможности установить приборы учета электроэнергии, воды, тепла или газа, делать этого не придется. Приказ Минрегиона от 29 декабря 2011 г. № 627 утвердил критерии наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета, а также формы акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки таких приборов учета и порядка ее заполнения.

В документе, который вступает в силу первого сентября 2012 года, прописаны конкретные условия, при которых оборудовать помещение счетчиками просто нет смысла.

Речь, к примеру, идет о ситуациях, когда установка приборов учета невозможна без реконструкции, капитального ремонта или прокладки новых инженерных систем.

Авторы документа предусмотрели и ситуацию, когда установить счетчик не позволяют конструкция или размеры помещения.

Еще одно условие касается непосредственной эксплуатации приборов учета. Если в помещении нет возможности поддерживать нужный уровень температуры и влажности для нормальной работы счетчиков или возникают трудности со снятием показаний, обслуживанием или заменой, то приборы также можно не устанавливать. Оплата за коммунальные услуги по этим домам будет осуществляться по нормативам.

**Письмо Минрегиона России от 13.03.2012 № 5243-АП/14**

Собственники помещений в многоквартирных домах обязаны установить приборы учета используемой воды и электрической энергии до 1 июля 2012 г., газа - до 1 января 2015 года.

Для исключения нарушения законодательства при расчете платы за коммунальные услуги Минрегион России сообщает следующее.

Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 года № 354 утверждены «Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вступают в силу с 1 сентября 2012 года).

Согласно указанным Правилам, объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, предусмотрено рассчитывать и распределять между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме. (В настоящее время при оборудовании многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета разница между показаниями общедомового прибора учета и суммой показаний индивидуальных приборов учета и нормативов потребления коммунальных услуг (для тех лиц, индивидуальные приборы учета у которых отсутствуют) распределяется между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме вне зависимости от наличия в помещении индивидуального прибора учета потребления ресурса.)

Также сообщается, что, в соответствии с Федеральным законом от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", собственники помещений в многоквартирных домах обязаны установить приборы учета используемой воды и электрической энергии до 1 июля 2012 г., газа - до 1 января 2015 г. Неустановление таких приборов учета в указанные сроки является нарушением закона. Кроме того, многоквартирные дома, вводимые в эксплуатацию с 1 января 2012 года, должны быть оснащены коллективными (общедомовыми) и индивидуальными приборами учета всех используемых ресурсов.

**Постановление Правительства Новосибирской области от 23.04.2012 № 208-п «О государственной жилищной инспекции Новосибирской области»**

Согласно данному постановлению, областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области, является государственная жилищная инспекция Новосибирской области.

Утверждается «Положение о государственной жилищной инспекции Новосибирской области». Устанавливается организационная структура государственной жилищной инспекции Новосибирской области согласно приложению.

Определяются функции, права и полномочия жилищной инспекции и должностных лиц инспекции.

**Постановление мэрии города Новосибирска от 23.05.2012 № 4878 «Об утверждении Порядка предоставления из бюджета города субсидий на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме»**

В бюджете города Новосибирска предусматриваются субсидии на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах. Субсидии предоставляются на возмещение затрат по модернизации лифтов, установке детских городков, сносу и обрезке деревьев на придомовой территории, капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и многое другое.

Для получения бюджетных средств, управляющей компании, товариществу собственников жилья, жилищному, жилищно-строительному и иному специализированному потребительскому кооперативу необходимо обратиться в департамент энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города и предоставить пакет документов в соответствии с Порядком предоставления субсидий, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 23.05.2012 № 4878.

**Экономически обоснованный минимальный перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в типовом многоквартирном доме на 2012 год с указанием их стоимости**

В целях информирования собственников помещений, департаментом энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города разработаны минимальные перечни обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества для типовых многоквартирных домов с дифференциацией по этажности дома, материалу стен и сроку эксплуатации здания на 2012.

Перечни размещены на странице сайта департамента <http://www.degkh.ru/Tarif/>

Необходимо отметить, что стоимость работ и услуг, представленных в данном перечне, рассчитаны укрупненно для домов с конкретными техническими характеристиками и позволяет ориентироваться при обсуждении и согласовании с управляющей организацией условий договора управления или сметы ТСЖ (ЖК, СПК) на предстоящий год.

Для домов с отличными (иными) техническими характеристиками, количеством проживающих, а также при иных условиях ценообразования в управляющей организации, применение указанных стоимостей работ и услуг не будет экономически обосновано.

**Постановление мэрии города Новосибирска от 24.05.2012 №4895 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, если собственники помещений многоквартирного дома на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы».**

Согласно статье 158 Жилищного кодекса Российской Федерации (ЖК РФ), в случае, если собственники не приняли решение об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, предложенного управляющей организацией, то такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

В целях реализации этого положения ЖК РФ, мэрией города Новосибирска организациям любой организационно-правовой формы оказывается муниципальная услуга по установлению размера платы за жилое помещение, если на общем собрании собственников такая плата, предложенная управляющей организацией, не установлена.

Эта муниципальная услуга предоставляется планово-экономическим управлением мэрии города Новосибирска (далее – ПЭУ) с участием департамента энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города (далее – ДЭЖКХ) в соответствии с административным регламентом.

Перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, направляемых в департамент экономики, стратегического планирования и инвестиционной политики мэрии (далее – ДЭСПИП), направляемых по почте или представляемых заявителем (его представителем) лично:

заявление на имя начальника ДЭСПИП в произвольной форме с указанием причин установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (далее - размер платы);

договор управления, либо договор на обслуживание многоквартирного дома и его копия;

протокол общего собрания собственников о выборе способа управления и его копия;

протокол общего собрания собственников об утверждении перечня услуг и работ, их объемов, условий и периодичности оказания и выполнения (далее - перечень) и его копия;

протокол решения общего собрания собственников, подтверждающий непринятие решения об установлении размера платы за

содержание и ремонт жилого помещения, и его копия;

утвержденный общим собранием собственников перечень и его копия;

расчет размера платы в разрезе по видам работ и услуг с расшифровками по каждой статье затрат, выполненный на основании норм и нормативов расходов материальных, трудовых и иных ресурсов;

копии платежных документов, подтверждающих соответствующие затраты;

копии договоров с организациями, оказывающими услуги, включаемые в себестоимость;

документы, содержащие сравнительные данные по статьям расходов за предыдущие два года, - при обслуживании управляющей организацией многоквартирного дома более двух лет;

копия приказа об учетной политике, принятой управляющей организацией;

документы, подтверждающие размер фонда оплаты труда в управляющей организации;

бухгалтерский баланс, приложения к нему (формы N 1, 2) и их копии за предыдущий финансовый период;

документы, содержащие информацию о составе общего имущества и характеристиках многоквартирного дома, в том числе:

адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир;

площадь жилых и нежилых помещений, площадь мест общего пользования, в том числе лестничных клеток;

сведения о кадастровом номере (при его наличии), площади земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома;

сведения о материале стен и кровли;

сведения о характеристиках внутридомовых инженерных систем.

Основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги является:

отсутствие документов, указанных выше;

невозможность прочтения документов (наличие помарок, пробелов, плохо пропечатанных символов и исправлений);

представление документов, которые по форме и (или) по содержанию не соответствуют требованиям законодательства;

выявление недостоверной информации, представленной для обоснования размера платы;

осуществление расчета себестоимости оказания услуги с нарушением действующего законодательства.

Процедура приёма, рассмотрения и принятия решения по заявлению проводится в срок

не более 60 дней с даты регистрации заявления в ДЭСПИП.

Результатом реализации административной процедуры является издание и опубликование постановления мэрии об установлении размера платы либо отказ в предоставлении муниципальной услуги и направление заявителю (его представителю) уведомления об отказе

Информирование о порядке предоставления этой услуги и состоянии рассмотрения поданных документов осуществляет:

- специалист отдела тарифов и цен ПЭУ (Ларионова Александра Викторовна, тел. 224-42-08, эл. почта ALarionova@admnsk.ru, приемная ПЭУ 227-42-25, приём - с 9-00 до 17-00, перерыв на обед – с 12-48 до 13-33);

- специалист финансово-экономического отдела ДЭЖКХ (Шершнёва Алевтина Васильевна, тел.222-21-33, эл. почта AShershneva@admnsk.ru, приемная ДЭЖКХ 222-06-95)<sup>4</sup>.

<sup>4</sup> Данные по специалистами приведены по состоянию на 12.12.2012

**Приложение N 2**

к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354

**РАСЧЕТ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ**

**I. Расчет размера платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю за расчетный период в i-м жилом помещении (жилой дом, квартира) или нежилом помещении**

1. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению, холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, газоснабжению и электроснабжению в i-м жилом или нежилом помещении, оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета тепловой энергии, холодной воды, горячей воды, сточных бытовых вод, газа и электрической энергии, согласно пунктам 42 и 43 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила), определяется по формуле 1:

$$P_i = V_i^n \times T^{кр}$$

где:

$V_i^n$  - объем (количество) потребленного за расчетный период в i-м жилом или нежилом помещении коммунального ресурса, определенный по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в i-м жилом или нежилом помещении. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта  $V_i^n$ ;

$T^{кр}$  - тариф (цена) на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i-м не оборудованном индивидуальным прибором учета тепловой энергии в жилом доме, а также размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i-м не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета тепловой энергии жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, который не оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, либо в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, но в котором не все жилые или нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, согласно пунктам 42 и 43 Правил, определяется по формуле 2:

$$P_i = S_i \times N^t \times T^t$$

где:

$S_i$  - общая площадь i-го жилого или нежилого помещения;

$N^t$  - норматив потребления коммунальной услуги по отоплению;

$T^t$  - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в *i*-м не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета тепловой энергии жилым или нежилым помещением в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и, в котором во всех жилых и нежилых помещениях отсутствуют индивидуальные и общие (квартирные) приборы учета тепловой энергии, согласно пунктам 42 и 43 Правил, определяется по формуле 3:

$$P_i = V^d \times \frac{S_i}{S^d} \times T^r$$

где:

$V^d$  - объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оборудован многоквартирный дом. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта  $V^d$ ;

$S_i$  - 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;

$T^r$  - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению и электроснабжению:

а) в *i*-м жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, сточных бытовых вод и электрической энергии, согласно пункту 42 Правил, определяется по формуле 4:

$$P_i = n_i \times N_j \times T^{кр}$$

где:

$n_i$  - количество граждан, постоянно и временно проживающих в *i*-м жилом помещении;

$N_j$  - норматив потребления *j*-й коммунальной услуги;

$T^{кр}$  - тариф (цена) на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) в *i*-м нежилом помещении, не оборудованном индивидуальным прибором учета холодной воды, горячей воды, сточных бытовых вод и электрической энергии, согласно пункту 43 Правил, определяется как произведение расчетного объема потребленной холодной воды, горячей воды, сточных бытовых вод, электрической энергии и тарифа на соответствующий коммунальный ресурс, установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Размер платы за коммунальную услугу по газоснабжению:

а) в *i*-м жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета газа, согласно пункту 42 Правил, определяется по формуле 5:

$$P_i = [(S_i \times N^{газ.о.}) + (n_i \times N^{газ.п.}) + (n_i \times N^{газ.в.})] \times T^r$$

где:

$S_i$  - общая площадь *i*-го жилого помещения;

$N^{газ.о.}$  - норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению на отопление жилых помещений;

$n_i$  - количество граждан, постоянно и временно проживающих в  $i$ -м жилом помещении;

$N^{\text{газ.п.}}$  - норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению на приготовление пищи;

$N^{\text{газ.в.}}$  - норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению на подогрев воды при отсутствии централизованного горячего водоснабжения;

$T^g$  - тариф (цена) на газ, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) в  $i$ -м нежилом помещении, не оборудованном индивидуальным прибором учета газа, согласно пункту 43 Правил, определяется как произведение расчетного объема потребленного газа и тарифа на газ, установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в оборудованном распределителями  $i$ -м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, корректируется в случаях, предусмотренных пунктом 53 Правил, на величину, определенную по формуле 6:

$$\Delta P_i = \sum_{i=1}^k P_i \times \sum_{q=1}^p m_{q,i} - P_i$$

где:

$P_i$  - размер платы за предоставленную коммунальную услугу по отоплению в  $i$ -м оборудованном распределителями жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме за период, за который проводится корректировка;

$k$  - количество оснащенных распределителями жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме;

$p$  - количество распределителей, установленных в  $i$ -м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме;

$m_{q,i}$  - доля объема потребления коммунальной услуги по отоплению, приходящаяся на  $q$ -й распределитель, установленный в  $i$ -м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме в объеме потребления коммунальной услуги по отоплению во всех оборудованных распределителями жилых помещениях (квартирах) и нежилых помещениях в многоквартирном доме.

## II. Расчет размера платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю за расчетный период в занимаемой им $j$ -й комнате (комнатах) в $i$ -й коммунальной квартире

7. Размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, газоснабжению и электроснабжению, согласно пункту 50 Правил, определяется по формуле 7:

$$P_{j,i} = V_i \times \frac{n_{j,i}}{n_i} \times T^{\text{кр}}$$

где:

$V_i$  - объем (количество) потребленного за расчетный период в  $i$ -й коммунальной квартире коммунального ресурса, определенный в соответствии с пунктом 42  $V_i$  Правил;

$n_{j,i}$  - количество граждан, постоянно и временно проживающих в  $j$ -й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в  $i$ -й коммунальной квартире;

$n_i$  - количество граждан, постоянно и временно проживающих в  $i$ -й коммунальной квартире;

$T^{кр}$  - тариф на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению, согласно пункту 50 Правил, определяется по формуле 8:

$$P_{j,i} = V_i \times \frac{S_{j,i}}{S_i^к} \times T^т$$

где:

$V_i$  - объем (количество) потребленной в  $i$ -й коммунальной квартире тепловой энергии, определенный согласно пункту 42  $V_i$  Правил;

$S_{j,i}$  - жилая площадь  $j$ -й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнаты (комнат) в  $i$ -й коммунальной квартире;

$S_i^к$  - общая жилая площадь комнат в  $i$ -й коммунальной квартире;

$T^т$  - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Размер платы за коммунальную услугу по электроснабжению, предоставленную потребителю за расчетный период в занимаемой им  $j$ -й комнате (комнатах) в  $i$ -й коммунальной квартире, оборудованной общим (квартирным) прибором учета электрической энергии, в случае, если все комнаты в такой коммунальной квартире оборудованы комнатными приборами учета электрической энергии или между потребителями в коммунальной квартире имеется соглашение, предусмотренное пунктом 50 Правил, согласно указанному пункту, определяется по формуле 9:

$$P_{j,i} = (V_{j,i} + (V_i - \sum_{j=1}^r V_{j,i}) \times \frac{n_{j,i}}{n_i}) \times T^э$$

где:

$V_{j,i}$  - объем (количество) электрической энергии, определенный по показаниям комнатного прибора учета электрической энергии, установленного в  $j$ -й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в  $i$ -й коммунальной квартире;

$V_i$  - объем (количество) потребленной за расчетный период в  $i$ -й коммунальной квартире электрической энергии, определенный по показаниям общего (квартирного) прибора учета в  $i$ -й коммунальной квартире. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта  $V_i$ ;

$r$  - количество комнат в  $i$ -й коммунальной квартире;

$n_{j,i}$  - количество граждан, постоянно и временно проживающих в  $j$ -й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в  $i$ -й коммунальной квартире;

$n_i$  - количество граждан, постоянно и временно проживающих в  $i$ -й коммунальной квартире;

$T^э$  - тариф на электрическую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### III. Расчет размера платы за коммунальную услугу, предоставленную за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме

10. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, для  $i$ -го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения, согласно пунктам 44 - 48 Правил, определяется по формуле 10:

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

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.

11. Приходящийся на  $i$ -е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем (количество) холодной воды, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета холодной воды, определяется по формуле 11:

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

где:

$V^{\text{д}}$  - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта  $V^{\text{д}}$ ;

$V_u^{\text{неж.}}$  - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в  $u$ -м нежилом помещении, определенный в соответствии с пунктом 43  $V_u^{\text{неж.}}$  Правил;

$V_v^{\text{жил.н.}}$  - 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. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта  $V_w^{\text{жил.п.}}$ ;

$V_i^{\text{гв}}$  - 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, определенный в соответствии с пунктами 42 и 43  $V_i^{\text{гв}}$  Правил;

$V^{\text{кр}}$  - определенный в соответствии с пунктом 54  $V^{\text{кр}}$  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;

$S_i$  - 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.

12. Объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в  $v$ -м жилом помещении (квартире), не оснащем индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, определяется по формуле:

$$V_v^{жил.н.} = N_j \times n_v,$$

где:

$N_j$  - норматив потребления холодного водоснабжения;

$n_v$  - количество граждан, постоянно и временно проживающих в  $v$ -м жилом помещении (квартире), не оснащем индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды.

13. Приходящийся на  $i$ -е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем (количество) горячей воды, газа, сточных бытовых вод и электрической энергии, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета соответствующего вида коммунального ресурса, определяется по формуле 12:

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

где:

$V^д$  - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта  $V^д$ ;

$V_u^{неж.}$  - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в  $u$ -м нежилом помещении, определенный в соответствии с пунктом 43  $V_u^{неж.}$  Правил;

$V_v^{жил.н.}$  - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в  $v$ -м жилом помещении (квартире), не оснащем индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

$V_w^{жил.п.}$  - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в  $w$ -м жилом помещении (квартире), оснащем индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета коммунального ресурса, определенный по показаниям такого прибора учета. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта  $V_w^{жил.п.}$ ;

$V^{кр}$  - определяемый в соответствии с пунктом 54  $V^{кр}$  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.

14. Объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в  $v$ -м жилом помещении (квартире), не оснащенный индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, определяется:

а) для горячего водоснабжения, водоотведения и электроснабжения - по формуле:

$$V_v^{жил.н.} = N_j \times n_v,$$

где:

$N_j$  - норматив потребления  $j$ -й коммунальной услуги;

$n_v$  - количество граждан, постоянно и временно проживающих в  $v$ -м жилом помещении (квартире);

б) для газоснабжения - по формуле:

$$V_v^{жил.н.} = (S_v \times N^{газ.о.}) + (n_v \times N^{газ.п.}) + (n_v \times N^{газ.в.}),$$

где:

$S_v$  - общая площадь  $v$ -го жилого помещения;

$N^{газ.о.}$  - норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению на отопление жилых помещений;

$n_v$  - количество граждан, постоянно и временно проживающих в  $v$ -м жилом помещении;

$N^{газ.п.}$  - норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению на приготовление пищи;

$N^{газ.в.}$  - норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению на подогрев воды при отсутствии централизованного горячего водоснабжения.

15. Приходящийся на  $i$ -е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение 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 часть или все жилые и нежилые помещения оснащены индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, определяется по формуле 13:

$$V_i^{одн.з} = \left( V^д - \sum_u V_u^{неж.} - \sum_v N^т \times S_v - \sum_w V_w^{жил.п.} - V^{кр} \right) \times \frac{S_i}{S^{об}},$$

где:

$V^д$  - объем (количество) тепловой энергии, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме и определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оснащен многоквартирный дом. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта  $V^д$  а;

$V_u^{неж.}$  - объем (количество) тепловой энергии, потребленный за расчетный период в  $u$ -м нежилом помещении, определенный в соответствии с пунктом 43  $V_u^{неж.}$  Правил;

$N^т$  - норматив потребления коммунальной услуги по отоплению;

$S_v$  - общая площадь v-го жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме, не оснащенного индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

$V_w^{жил.п.}$  - объем тепловой энергии, потребленный за расчетный период в w-м жилом помещении (квартире), оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета тепловой энергии, определенный по показаниям такого прибора учета. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта

$V_w^{жил.п.}$  ;

$V^{кр}$  - объем (количество) тепловой энергии, определяемый в соответствии с пунктом 54  $V^{кр}$  Правил, использованный исполнителем при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения), которая, кроме этого, также была использована исполнителем в целях предоставления потребителям коммунальной услуги по отоплению;

$S_i$  - 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.

16. Приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение 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, определяется по формуле 14:

$$V_i^{одн.4} = V^д \times \left(1 - \frac{S^{об}}{S^д}\right) \times \frac{S_i}{S^{об}},$$

где:

$V^д$  - объем (количество) тепловой энергии, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме и определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оснащен многоквартирный дом. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

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

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

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

17. Приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем (количество) коммунального ресурса (тепловая энергия, холодная вода, горячая вода, газ, сточные бытовые воды, электрическая энергия), предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, не оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется по формуле 15:

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

где:

$N^{\text{одн}}$  - норматив потребления соответствующего вида коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, установленный в соответствии с Правилам  $N^{\text{одн}}$  и установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306;

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

$S_i$  - 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.

18. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды, для  $j$ -й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнаты (комнат) в  $i$ -й коммунальной квартире, согласно пункту 50 Правил, определяется по формуле 16:

$$P_{j,i}^{\text{одн}} = V_{j,i}^{\text{одн}} \times T^{\text{кр}},$$

где:

$V_{j,i}^{\text{одн}}$  - объем (количество) коммунального ресурса (тепловая энергия, холодная вода, горячая вода, сточные бытовые воды, газ, электрическая энергия), приходящийся на  $j$ -ю принадлежащую потребителю (находящуюся в его пользовании) комнату (комнаты) в  $i$ -й коммунальной квартире и предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме;

$T^{\text{кр}}$  - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

19. Объем (количество) коммунального ресурса (тепловая энергия, холодная вода, горячая вода, сточные бытовые воды, газ, электрическая энергия), приходящийся на  $j$ -ю принадлежащую потребителю (находящуюся в его пользовании) комнату (комнаты) в  $i$ -й коммунальной квартире и предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, определяется по формуле 17:

$$V_{j,i}^{\text{одн}} = V_i^{\text{одн}} \times \frac{S_{j,i}}{S_i^{\text{к}}},$$

где:

$V_i^{\text{одн}}$  - объем (количество) коммунального ресурса (тепловая энергия, холодная вода, горячая вода, газ, сточные бытовые воды, электрическая энергия), предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме и приходящийся на  $i$ -ю коммунальную квартиру, рассчитанный в соответствии с пунктами 11 - 1  $V_i^{\text{одн}}$  7 настоящего приложения;

$S_{j,i}$  - жилая площадь  $j$ -й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнаты (комнат) в  $i$ -й коммунальной квартире;

$S_i^{\text{к}}$  - общая жилая площадь комнат в  $i$ -й коммунальной квартире.

**IV. Расчет размера платы за коммунальную услугу по отоплению и (или) горячему водоснабжению, предоставленную за расчетный период потребителю в жилом помещении (квартире) или нежилом помещении при самостоятельном производстве исполнителем в многоквартирном доме коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения)**

20. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению, предоставленную за расчетный период в *i*-м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме, согласно пункту 54 Правил, определяется по формуле 18:

$$P_i^o = \sum_v (V_v^{kp} \times \frac{S_i}{S^{ob}} \times T_v^{kp}),$$

где:

$V_v^{kp}$  - объем (количество) *v*-го коммунального ресурса (газ или иное топливо, электрическая энергия, холодная вода), использованного за расчетный период при производстве коммунальной услуги по отоплению;

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

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

$T_v^{kp}$  - тариф (цена) на *v*-й коммунальный ресурс (газ или иное топливо, электрическая энергия, холодная вода), использованный за расчетный период при производстве коммунальной услуги по отоплению, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

21. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению, предоставленную за расчетный период в *j*-й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в *i*-й коммунальной квартире, согласно пункту 50 Правил, определяется по формуле 19:

$$P_{j,i}^o = P_i^o \times \frac{S_{j,i}}{S_i^k},$$

где:

$P_i^o$  - размер платы за коммунальную услугу по отоплению за расчетный период, определенный в соответствии с формулой 18  $P_i^o$ , предусмотренной настоящим приложением, для *i*-й коммунальной квартиры;

$S_{j,i}$  - жилая площадь *j*-й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнаты (комнат) в *i*-й коммунальной квартире;

$S_i^k$  - общая жилая площадь комнат в *i*-й коммунальной квартире.

22. Размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную за расчетный период в *i*-м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме, согласно пункту 54 Правил, определяется по формуле 20:

$$P_i^{gb} = V_i^{gb} \times T^{xb} + \sum_v (V_v^{kp} \times \frac{V_i^{gb}}{\sum_i V_i^{gb}} \times T_v^{kp}),$$

где:

$V_i^{гв}$  - объем (количество) горячей воды, определенный за расчетный период в  $i$ -м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме в соответствии с пунктами 42 и 43  $V_i^{гв}$  Правил;

$T^{хв}$  - тариф на холодную воду, использованную в расчетном периоде при самостоятельном производстве исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации;

$V_v^{кр}$  - объем  $v$ -го коммунального ресурса (тепловая энергия, газ или иное топливо, электрическая энергия), использованный за расчетный период на подогрев холодной воды при самостоятельном производстве исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению;

$T_v^{кр}$  - тариф (цена) на  $v$ -й коммунальный ресурс, использованный за расчетный период при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

23. Размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную за расчетный период в  $j$ -й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в  $i$ -й коммунальной квартире, согласно пункту 50 Правил, определяется по формуле 21:

$$P_{j,i}^{гв} = P_i^{гв} \times \frac{n_{j,i}}{n_i},$$

где:

$P_i^{гв}$  - размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению за расчетный период, определенный в соответствии с формулой 20  $P_i^{гв}$ , предусмотренной настоящим приложением для  $i$ -й коммунальной квартиры;

$n_{j,i}$  - количество граждан, постоянно и временно проживающих в  $j$ -й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в  $i$ -й коммунальной квартире;

$n_i$  - количество граждан, постоянно и временно проживающих в  $i$ -й коммунальной квартире.

**V. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную за расчетный период потребителю в домовладении при использовании им земельного участка и расположенных на нем надворных построек, в случае, если домовладение не оборудовано индивидуальным прибором учета соответствующего вида коммунального ресурса**

24. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению, холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, газоснабжению и электроснабжению в *i*-м домовладении определяется, согласно пункту 49 Правил, по формуле 22:

$$P_i = \sum_k (B_{k,i} \times N_k^{ky}) \times T^{kp}$$

где:

$B_{k,i}$  - соответствующая *i*-му домовладению фактическая величина показателя по *k*-му направлению использования коммунальной услуги, применительно к которому, согласно Правилу  $B_{k,i}$ м установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, подлежит применению норматив потребления коммунальной услуги по *k*-му направлению использования соответствующего вида коммунальной услуги;

*k* - количество направлений использования коммунальной услуги при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек в *i*-м домовладении, для которых установлены нормативы потребления коммунальной услуги, предоставленной при использовании земельного участка;

$N_k^{ky}$  - норматив потребления коммунальной услуги, предоставленной при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек, по *k*-му направлению использования коммунальной услуги;

$T^{kp}$  - тариф на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **VI. Расчет приходящегося на каждое жилое и нежилое помещение в многоквартирном доме количества единиц постоянной величины при расчете размера платы за коммунальную услугу при применении двухставочного тарифа (цены)**

25. При применении двухставочного тарифа (цены) приходящееся на каждое жилое и нежилое помещение в многоквартирном доме количество единиц постоянной величины (мощность и др.), установленной законодательством Российской Федерации о государственном регулировании тарифов, определяется путем распределения между жилыми и нежилыми помещениями многоквартирного дома количества единиц постоянной величины, исчисленного для многоквартирного дома, пропорционально количеству единиц постоянной величины, исчисленному для каждого жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме, а при отсутствии данных о количестве единиц постоянной величины хотя бы по одному жилому или нежилому помещению - путем распределения количества единиц постоянной величины, исчисленного для многоквартирного дома, следующим образом:

а) определенное для многоквартирного дома количество единиц постоянной величины распределяется пропорционально площади между всеми жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме;

б) приходящееся на все жилые помещения количество единиц постоянной величины распределяется между жилыми помещениями:

в отношении отопления и газоснабжения на отопление - пропорционально размеру общей площади каждого жилого помещения в многоквартирном доме;

в отношении холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и газоснабжения на приготовление пищи и (или) на подогрев воды - пропорционально количеству человек, постоянно и временно проживающих в каждом жилом помещении;

в) приходящееся на все нежилые помещения количество единиц постоянной величины распределяется между нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого нежилого помещения в многоквартирном доме.

Примечания: 1. Для применения настоящего приложения при расчете размера платы за коммунальные услуги используются следующие единицы измерения:

а) в отношении объемов коммунальных ресурсов:

тепловая энергия - Гкал;

холодная вода, горячая вода, сточные бытовые воды, газ - куб. метр;

электрическая энергия - кВт·час;

б) в отношении нормативов потребления коммунальных услуг:

отопление - Гкал на 1 кв. метр общей площади жилых помещений;

холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение - куб. метр на 1 человека;

газоснабжение на отопление жилых помещений - куб. метр на 1 кв. метр общей площади

жилых помещений;

газоснабжение на приготовление пищи, газоснабжение на подогрев воды при отсутствии централизованного горячего водоснабжения - куб. метр на 1 человека;

электроснабжение - кВт·ч на человека;

в) в отношении тарифов (цен) на коммунальные ресурсы:

тепловая энергия - рублей/Гкал;

холодная вода, горячая вода, сточные бытовые воды, газ - рублей/куб. метр;

электрическая энергия - рублей/кВт·час;

г) в отношении площадей помещений - кв. метр;

д) в отношении количества граждан - человек;

е) в отношении размера платы за коммунальную услугу - рубль.

2. Настоящий порядок расчета размера платы за коммунальные услуги изложен исходя из применения одноставочных тарифов (цен) на коммунальные ресурсы. В случае установления и применения в соответствии с законодательством Российской Федерации тарифов (цен), отличных от одноставочных тарифов (цен) (двухставочные тарифы (цены), тарифы (цены), дифференцированные по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов), настоящий расчет подлежит применению с учетом правил применения таких тарифов (цен), установленных законодательством Российской Федерации о государственном регулировании тарифов.