

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ!

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

Коммунальные услуги на общедомовые нужды

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

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

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

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

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

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

Где:

$V^{\text{д}}$ - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды.

$V_u^{\text{неж.}}$ - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в u-м нежилом помещении,

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

$V_w^{\text{жил.п.}}$ - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в w-м жилом помещении (квартире), оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, определенный по показаниям такого прибора учета.

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

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

$V_i^{\text{ГВ}}$ - объем (количество) горячей воды (в случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения)), потребленный за расчетный период в i-м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме;

$V^{кр}$ - определенный в соответствии с **пунктом 5** $V^{кр}$ 4 Правил объем холодной воды, использованный исполнителем при производстве коммунальной услуги по отоплению (при отсутствии централизованного теплоснабжения), который кроме этого также был использован исполнителем в целях предоставления потребителям коммунальной услуги по холодному водоснабжению.

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

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

где:

$V^д$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса.

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

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

$V_w^{жил.п.}$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в w -м жилом помещении (квартире), оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета коммунального ресурса, определенный по показаниям такого прибора учета.

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

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

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

В связи с тем, что порядок расчета нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды напрямую зависит от конструктивных и технических параметров внутримдомовых инженерных систем многоквартирного или жилого дома расчет суммы к оплате за общедомовые нужды для жилых и нежилых помещений непосредственно в доме 10 корпуса 1 и 2 по улице Пулковской производится по следующим формулам:

1. Объем холодной воды, затраченный на общедомовые нужды (далее ОДН).

$$V_i^{одн.1} = (V^д - \sum_u V_u^{неж.} - \sum_w V_w^{жил.п.}) \times \frac{S_i}{S^{об}}$$

Для Вашего дома в октябре 2012г.

Общий расход ХВС согласно общедомовым приборам учета водопотребления по дому за отчетный период составил 6672м³ (указан в верхнем правом углу квитанции на оплату коммунальных услуг).

Расход, начисленный жилым и нежилым помещениям по сданным показаниям и нормативам (в случае отсутствия показаний/счетчиков) составил 5385,06м³.

Расход ХВС на ОДН составил 6672м³ - 5385,06м³ = 1286,94м³

Норматив на отдельно взятое помещение составил: 1286,94м³ ÷ 65149,05м² (Полученный расход ХВС на ОДН ÷ общая площадь помещений) ≈ 0,0198м³

Итоговая стоимость ХВС на ОДН по отдельно взятому жилому помещению составит: 0,0198м³ × 17,72 руб/м³ × $S_{кв}$ (норматив на отдельно взятое помещение × тариф, установленный Комитетом по тарифам СПб за 1 м³ холодной воды × площадь помещения).

Итоговая стоимость ХВС на ОДН по отдельно взятому нежилому помещению составит: 0,0198м³ × 22,07 руб/м³ × $S_{кв}$ (норматив на отдельно взятое помещение × тариф, установленный Комитетом по тарифам СПб за 1 м³ холодной воды × площадь помещения).

2. Объем горячей воды, затраченный на ОДН рассчитывается по аналогичной формуле.

$$V_i^{\text{одн.1}} = (V^{\text{д}} - \sum_u V_u^{\text{неж.}} - \sum_w V_w^{\text{жил.п.}}) \times \frac{S_i}{S^{\text{об}}}$$

Общий расход ГВС согласно общедомовым приборам учета водопотребления по дому за отчетный период составил 3427м³ (указан в верхнем правом углу квитанции на оплату коммунальных услуг).

Расход, начисленный жилым и нежилым помещениям по сданным показаниям и нормативам (в случае отсутствия показаний/счетчиков) составил 3120,98м³.

Расход ГВС на ОДН составил 3427м³ – 3120,98м³ = 306,02м³

Норматив на отдельно взятое помещение составил: 306,02м³ ÷ 65149,05м² (Полученный расход ГВС на ОДН ÷ общая площадь помещений) ≈ 0,0047м³

Итоговая стоимость ГВС на ОДН по отдельно взятому жилому помещению составит: 0,0047м³ × 53,72 руб/м³ × Скв (норматив на отдельно взятое помещение × тариф, установленный Комитетом по тарифам СПб за 1 м³ горячей воды × площадь помещения).

Итоговая стоимость ГВС на ОДН по отдельно взятому нежилому помещению составит: 0,0047м³ × 99,35 руб/м³ × Скв (норматив на отдельно взятое помещение × тариф, установленный Комитетом по тарифам СПб за 1 м³ горячей воды × площадь помещения).

3. Объем водоотведения горячей и холодной воды на ОДН.

Сумма ХВС и ГВС на ОДН делится на общую площадь дома:

$$\frac{(V^{\text{д}} - \sum_u V_u^{\text{неж.}} - \sum_w V_w^{\text{жил.п.}}) + (V^{\text{д}} - \sum_u V_u^{\text{неж.}} - \sum_w V_w^{\text{жил.п.}})}{S^{\text{об}}}$$

Для Вашего дома в октябре 2012г.:

Расход ХВС на ОДН составил: 6672м³ – 5385,06м³ = 1286,94м³.

Расход ГВС на ОДН составил: 3427м³ – 3120,98м³ = 306,02м³.

Норматив на отдельно взятое жилое/нежилое помещение составил 1286,94м³ + 306,02м³ ÷ 65149,05м² = 0,0245м³.

Итоговая стоимость водоотведения на ОДН по отдельно взятому жилому помещению составит: 0,0245м³ × 17,72 руб/м³ × Скв (норматив на отдельно взятое помещение × тариф, установленный Комитетом по тарифам СПб за 1 м³ водоотведения × площадь помещения).

Итоговая стоимость водоотведения на ОДН по отдельно взятому нежилому помещению составит: 0,0245м³ × 25,65 руб/м³ × Скв (норматив на отдельно взятое помещение × тариф, установленный Комитетом по тарифам СПб за 1 м³ водоотведения × площадь помещения).

4. Отопление на ОДН.

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

Где:

$V^{\text{д}}$ - 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.

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

$S^{\text{д}}$ - 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.

5. Отопление на полотенцесушитель.

Для Вашего дома в октябре 2012г.:

435324,56руб – затрачено на отопление по выставленному ГУП «ТЭК СПб» счету-фактуре.

250999,11руб – начислено в квитанциях за ГВС собственникам жилых и нежилых помещений по сданным показаниям и нормативам (в случае отсутствия показаний/счетчиков) и за ГВС на ОДН.

Расход руб. на отопление полотенцесушителей во всем доме:

435324,56руб – 250999,11руб = 184325,45руб.

Расход гкал на отопление полотенецсушителей во всем доме:

$$184325,45 \text{руб} \div 1175 \text{руб/гкал} = 156,87 \text{гкал}$$

Норматив отопления на полотенецсушитель на отдельно взятое помещение составил:

$$156,87 \text{гкал} \div 55764,80 \text{м}^2 \approx 0,00281 \text{гкал/м}^2 \text{ (расход гкал на отопление полотенецсушителей во всем доме} \div \text{общая площадь квартир в многоквартирном доме)}.$$

6.Электроснабжение на ОДН.

Фактический расход согласно показаниям общедомового прибора учета дневного и ночного потребления электроэнергии (указан в верхнем правом углу квитанции на оплату коммунальных услуг) делится на общую площадь жилых и нежилых помещений в доме.

Для Вашего дома в октябре 2012г.:

$$\text{Норматив дневного энергопотребления на отдельно взятое помещение составил: } 23070 \text{кВт} \div 60229,80 \text{м}^2 \approx 0,38 \text{кВт}$$

$$\text{Норматив ночного энергопотребления на отдельно взятое помещение составил: } 9342 \text{кВт} \div 60229,80 \text{м}^2 \approx 0,16 \text{кВт}$$

Итоговая стоимость электроснабжения на ОДН по отдельно взятому помещению составит:

$$(0,38 \text{кВт} / 0,16 \text{кВт} \times 2,09 \text{руб/кВт-ч} / 1,27 \text{руб/кВт-ч}) \times S_{\text{кв}} \text{ (норматив дневной/ночной на отдельно взятое помещение} \times \text{тариф ночной/дневной, установленный Комитетом по тарифам СПб за 1 кВт} \times \text{площадь помещения)}.$$