**Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"**

1 сентября вступают 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 уже с 1 сентября изменится порядок расчета платы за коммунальные услуги.

Большая часть новых Правил повторяет нормы, установленные действующими в настоящее время Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 N 307 (далее - старые Правила). Однако вводятся и новые нормы. О некоторых из них расскажем более подробно.

**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.

Напомним, в старых Правилах была установлена обязанность собственников помещений в многоквартирном доме оплачивать коммунальные ресурсы, доведенные до границы сетей, входящих в состав общего имущества (абз. 2 п. 7 старых Правил). Однако в платежном документе не выделялись отдельно коммунальные услуги на общедомовые нужды, а также не были установлены отдельные формулы для расчета платы за такие услуги.

По новым Правилам размер платы за коммунальные услуги, предоставляемые потребителю в жилом (нежилом) помещении, будет рассчитываться практически в таком же порядке, как это было предусмотрено старыми Правилами.

А вот 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 госвласти субъектов РФ (Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 N 306 "Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг"). Ресурсоснабжающая организация будет начислять для исполнителей сумму к оплате за весь многоквартирный дом.

При этом конечный потребитель обязан будет 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 будет зависеть от двух факторов:

- установлен ли коллективный (общедомовой) прибор учета той или иной коммунальной услуги;

- установлены ли индивидуальные или общие (квартирные) приборы учета в жилых (нежилых) помещениях в данном доме.

Проще всего конечная плата за пользование коммунальными услугами определяется, если все помещения в многоквартирном доме оснащены индивидуальными приборами учета. В этом случае искомая сумма будет высчитываться исходя из разницы между показаниями общедомового прибора учета и всеми показаниями индивидуальных приборов учета. Сложнее всего вычислить сумму к оплате, когда часть помещений оснащена приборами учета, а другая не оснащена. Тогда для расчета платы в отношении помещений, оборудованных приборами учета, будет использоваться реально потребленный объем коммунальной услуги, а для необорудованных - норматив потребления, утвержденный органами госвласти субъектов РФ.

**Заключение договора о предоставлении коммунальных услуг**

Новыми правилами гораздо подробнее урегулирован порядок и условия заключения договора на поставки коммунальных услуг потребителям. В зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом (п. 2 ст. 161 ЖК РФ) условия предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых помещений в таком доме могут содержаться в трех возможных документах (п. 9 новых Правил):

- в договоре управления многоквартирным домом, если дом управляется управляющей организацией. Исполнителем по договору будет управляющая организация;

- в договоре о предоставлении коммунальных услуг, если дом управляется товариществом собственников жилья, либо жилищным кооперативом, либо иным специализированным потребительским кооперативом. Такие договора заключаются между ТСЖ (кооперативом) и каждым собственником жилых (нежилых) помещений в доме;

- в договоре о предоставлении определенного вида коммунальных услуг (электроснабжения, теплоснабжения и т.д.), заключаемом каждым собственником с ресурсоснабжающей организацией, если в качестве формы управления выбрано непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме. В этом случае для упрощения процедуры заключения договоров собственники жилых помещений могут уполномочить какое-либо лицо обратиться в ресурсоснабжающую организацию для заключения в письменной форме договора в отношении всех собственников (п. 26 новых Правил).

В п. 19 новых Правил перечислены сведения, которые должны включаться в договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг.

Отметим, что потребитель может заключить подобный договор не только в письменной форме, но и путем совершения действий, свидетельствующих о его намерении потреблять коммунальные услуги или о фактическом потреблении таких услуг (п. 6 новых Правил). Особо подчеркивается, что потребителю не может быть отказано в предоставлении коммунальных услуг в случае отсутствия у него заключенного в письменной форме договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг.

Сама процедура заключения договора о предоставлении коммунальных услуг регламентирована Новыми правилами детально, включая правила урегулирования разногласий и правила предоставления недостающих документов.

**Ограничение или приостановление предоставления коммунальных услуг**

В соответствии с новыми Правилами изменится порядок ограничения или приостановления коммунальных услуг в случае их неполной оплаты.

Напомним, что по старым Правилам исполнитель мог приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг, если у потребителя возникла задолженность, превышающая три месячных размера платы за одну или несколько коммунальных услуг, и не было достигнуто соглашение о погашении такой задолженности. Ограничение или приостановление предоставления коммунальных услуг было возможно через месяц после направления потребителю письменного предупреждения (п. 80 старых Правил).

Данный порядок в целом сохранится, однако в него будут внесены некоторые изменения. Так, будет возможно приостановление или ограничение представления только той услуги, в отношении которой имеется задолженность (п. п. 117 - 119 новых Правил). Например, за задолженность по оплате электроэнергии нельзя будет ограничить потребление холодной воды или газа.

В новых Правилах также установлено, что если потребитель не оплачивает коммунальные услуги полностью, то исполнитель обязан учитывать задолженность по каждому виду коммунальных услуг отдельно. В ситуации, когда пользователь вносит частичную оплату, исполнитель обязан распределять полученные средства по всем видам услуг пропорционально размерам платы за каждый из них.

Размер задолженности в целях ограничения или приостановления поставки услуги, как и по старым Правилам, будет рассчитываться исходя из нормативов потребления, даже если у потребителя установлен прибор учета.

**Нежилое помещение в многоквартирном доме**

Новые Правила, в отличие от старых, распространяют свое действие не только на граждан, но и на юрлица и индивидуальных предпринимателей, которые являются собственниками нежилых помещений в многоквартирных домах. Для них за некоторыми исключениями устанавливается такой же порядок взаимодействия с управляющими компаниями и ресурсоснабжающими организациями, что и для граждан

Исключение, установленное п. 18 новых Правил, состоит в том, что собственник нежилого помещения в многоквартирном доме может самостоятельно заключать договоры об обеспечении любыми коммунальными ресурсами непосредственно с ресурсоснабжающими организациями. При этом в новых Правилах нет оговорки о том, что вариант заключения договора зависит от избранного способа управления многоквартирным домом.

Если собственник нежилого помещения заключает такой договор напрямую с ресурсоснабжающими организациями, то на него, так же как и на собственников жилых помещений, ложится обязанность предоставлять исполнителю (как правило, это управляющая компания) данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период.

Отметим, что для нежилого помещения устанавливаются такие же правила расчета платы за коммунальные услуги, как и для жилого, но только при условии, что нежилое помещение оборудовано прибором учета услуг.

Если же нежилое помещение таким прибором не оборудовано, то плата за коммунальные услуги для него будет определяться иначе. Для жилого помещения, не оборудованного приборами учета, объем потребленных услуг определяется исходя из нормативов потребления, а для нежилого - исходя из расчетного объема коммунального ресурса (п. 43 новых Правил).

Впрочем, для определения расчетного объема коммунального ресурса все равно необходима информация о показаниях прибора учета хотя бы за три месяца (п. 59 новых Правил). Если же нежилое помещение никогда не оборудовалось прибором учета либо такой прибор работал менее трех месяцев, то для определения расчетного объема коммунального ресурса применяются расчетные способы, установленные либо в договоре между исполнителем и ресурсоснабжающей организацией, либо в соответствии с законодательством о водоснабжении, электроснабжении и газоснабжении.

**Рассрочка уплаты и перерасчет при временном отсутствии потребителя**

Новые Правила устанавливают норму, позволяющую оплатить коммунальные услуги в рассрочку в случае значительного увеличения размера платы за услугу. Если сумма, начисленная к оплате за коммунальную услугу, на 25 процентов превышает сумму, начисленную за ту же услугу за аналогичный период прошлого года, то исполнитель будет обязан в одном платежном документе отразить два возможных способа оплаты данной услуги (п. 72 новых Правил).

Потребитель вправе по своему усмотрению оплатить предоставленную услугу либо единовременно, либо в рассрочку. Новые Правила устанавливают фиксированный размер подобной рассрочки: плату за коммунальную услугу нужно будет вносить равными долями в течение 12 месяцев, включая месяц, начиная с которого предоставляется рассрочка. При этом за предоставленную рассрочку взимаются проценты, максимальный размер которых не может превышать размер ставки рефинансирования ЦБ РФ на три процента и более. У потребителя, оплачивающего коммунальную услугу в рассрочку, также есть право в любой момент досрочно погасить оставшуюся часть задолженности.

Если потребитель воспользовался правом оплатить коммунальные платежи в рассрочку, то такую же рассрочку и на тех же условиях обязана предоставить исполнителю соответствующая ресурсоснабжающая организация.

Отметим, что рассрочка потребителю не предоставляется, если увеличение платы вызвано увеличением постоянно или временно проживающих в помещении потребителей.

Новыми Правилами также изменен порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении. Как и ранее, такой перерасчет будет возможен только в случае, если у потребителя не установлен индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета.

Во-первых, новый порядок перерасчета касается только той части коммунальных платежей, которую потребитель уплачивает за услуги, предоставленные непосредственно в жилое помещение. Коммунальные платежи на общедомовые нужды перерасчету не подлежат.

Во-вторых, установлены формальные требования к документам, подтверждающим временное отсутствие потребителя по месту постоянного жительства. Теперь такие документы должны быть подписаны уполномоченным лицом выдавшей их организации (индивидуальным предпринимателем) и заверены печатью такой организации, а также должны иметь регистрационный номер и дату выдачи. Данное требование не распространяется только на проездные билеты и иные документы, подтверждающие факт использования проездного документа. Сам перечень документов был открытым и ранее, однако в новых Правилах он был дополнен тремя новыми документами:

- справка учебного заведения;

- справка консульского учреждения;

- справка дачного, садового, огороднического товарищества.

В-третьих, установлены сроки, в которые потребитель вправе обратиться за перерасчетом коммунальных платежей. Он может сделать это либо до начала периода временного отсутствия (тогда перерасчет производится на срок до шести месяцев, который можно продлить еще на полгода), либо в течение 30 дней после окончания временного отсутствия.

Cм. также:

* [Постановление Правительства РФ от 27.08.2012 N 857 "Об особенностях применения в 2012 - 2014 годах Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_134472/)
* [Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 N 307 (ред. от 25.06.2012) "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам")](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_131786/)
* [Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 N 306 (ред. от 28.03.2012) "Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_128117/)
* [Постановление Правительства РФ от 14.02.2012 N 124 "О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг" (вместе с "Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями")](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_126289/)
* [<Письмо> Минрегиона России от 28.05.2012 N 12793-АП/14 "О разъяснении отдельных вопросов применения Правил поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. N 549, и 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"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_131242/)
* [Приказ Минрегиона России от 29.12.2011 N 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"
(Зарегистрировано в Минюсте России 23.04.2012 N 23933)](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_128866/)
* [Приказ Минрегиона РФ от 19.09.2011 N 454 "Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг и методических рекомендаций по ее заполнению" (вместе с "Методическими рекомендациями по заполнению примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг")
(Зарегистрировано в Минюсте РФ 16.11.2011 N 22321)](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_121881/)

,

где:

- количество тепловой энергии, потребляемой за один отопительный период многоквартирными домами, не оборудованными коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии, или жилыми домами, не оборудованными индивидуальными приборами учета тепловой энергии (Гкал), рассчитываемое по [формуле 19](http://base.garant.ru/12147362/#20210191);

- общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах или общая площадь жилых домов (кв. м);

- общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах (кв. м);

- период, равный продолжительности отопительного периода (количество календарных месяцев, в том числе неполных, в отопительном периоде).

19. Количество тепловой энергии (Гкал/год), необходимой для отопления многоквартирного дома или жилого дома, определяется по следующей формуле:

**(формула 19)**

,

где:

- часовая тепловая нагрузка на отопление многоквартирного дома или жилого дома (ккал/час);

- температура внутреннего воздуха отапливаемых жилых помещений многоквартирного дома или жилого дома (°C);

- среднесуточная температура наружного воздуха за отопительный период (°C);

- расчетная температура наружного воздуха в целях проектирования систем отопления (°C);

- продолжительность отопительного периода (суток в год), характеризующегося среднесуточной температурой наружного воздуха 8°C и ниже;

24 - количество часов в сутках;

- коэффициент перевода из ккал в Гкал.

Количественные значения , , и случаи их применения определяются в соответствии с [пунктом 44](http://base.garant.ru/12147362/#44) Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных [постановлением](http://base.garant.ru/12147362/) Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306 (в редакции [постановления](http://base.garant.ru/70157000/#10000) Правительства Российской Федерации от 28 марта 2012 г. N 258).

20. Часовая тепловая нагрузка на отопление многоквартирных домов или жилых домов, не оборудованных приборами учета тепловой энергии, определяется исходя из показателей, содержащихся в проектной документации домов. В случае отсутствия проектной документации часовая тепловая нагрузка определяется по паспортам домов. При отсутствии указанных документации и данных часовая тепловая нагрузка (ккал в час) определяется по следующей формуле:

**(формула 20)**

,

где:

- нормируемый удельный расход тепловой энергии на отопление многоквартирного дома или жилого дома (ккал в час на 1 кв. м), предусмотренный в [таблице 4](http://base.garant.ru/12147362/#20220);

S - общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, а также помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, или площадь жилого дома (кв. м).

**Таблица 4**

**Значение нормируемого удельного расхода тепловой энергии на отопление многоквартирного дома или жилого дома**

|  |  |
| --- | --- |
| Количество этажей | Расчетная температура наружного воздуха |
| -10°С | -15°С | -20°С | -25°С | -30°С | -35°С | -40°С | -45°С | -50°С | -55°С |
|  |  |
| **I. Многоквартирные дома или жилые дома до 1999 года постройки включительно** |
| 1 | 128 | 134 | 140 | 145 | 149 | 151 | 158 | 163 | 169 | 176 |
| 2 | 121 | 127 | 128 | 135 | 138 | 140 | 146 | 152 | 161 | 167 |
| 3 - 4 | 67 | 72 | 78 | 83 | 86 | 88 | 92 | 96 | 100 | 104 |
| 5 - 9 | 56 | 60 | 64 | 69 | 72 | 77 | 79 | 85 | 87 | 93 |
| 10 | 50 | 59 | 63 | 66 | 69 | 74 | 75 | 80 | 84 | 89 |
| 11 | 48 | 57 | 61 | 66 | 69 | 74 | 75 | 80 | 84 | 89 |
| 12 | 48 | 57 | 61 | 66 | 69 | 73 | 74 | 79 | 83 | 88 |
| 13 | 49 | 58 | 62 | 68 | 69 | 74 | 76 | 81 | 85 | 90 |
| 14 | 49 | 58 | 63 | 69 | 71 | 75 | 78 | 82 | 87 | 91 |
| 15 | 51 | 60 | 64 | 71 | 72 | 76 | 79 | 84 | 88 | 93 |
| 16 и более | 53 | 62 | 66 | 73 | 74 | 78 | 82 | 86 | 91 | 95 |
| **II. Многоквартирные дома или жилые дома после 1999 года постройки** |
| 1 | 34 | 40 | 45 | 51 | 57 | 63 | 68 | 74 | 81 | 86 |
| 2 | 29 | 33 | 38 | 43 | 48 | 53 | 58 | 63 | 68 | 73 |
| 3 | 28 | 33 | 37 | 43 | 48 | 52 | 57 | 62 | 67 | 72 |
| 4 - 5 | 24 | 28 | 32 | 37 | 41 | 45 | 49 | 54 | 58 | 62 |
| 6 - 7 | 23 | 27 | 30 | 35 | 38 | 42 | 46 | 50 | 54 | 58 |
| 8 | 22 | 25 | 29 | 33 | 36 | 40 | 44 | 48 | 52 | 55 |
| 9 | 22 | 24 | 29 | 33 | 36 | 40 | 44 | 48 | 52 | 55 |
| 10 | 20 | 24 | 27 | 31 | 34 | 38 | 41 | 45 | 49 | 52 |
| 11 | 20 | 23 | 27 | 31 | 34 | 38 | 41 | 45 | 49 | 52 |
| 12 и более | 20 | 23 | 26 | 30 | 33 | 37 | 40 | 43 | 47 | 50 |

**Формула расчета норматива потребления коммунальной услуги по отоплению на общедомовые нужды**

21. Норматив потребления коммунальной услуги по отоплению на общедомовые нужды определяется равным нормативу потребления коммунальной услуги по отоплению в жилых помещениях, определенному по [формуле 18](http://base.garant.ru/12147362/#20210181).

**Расчет норматива потребления коммунальной услуги по отоплению при использовании земельного участка и надворных построек**

22. Норматив потребления коммунальной услуги по отоплению при использовании земельного участка и надворных построек (Гкал в месяц на 1 кв. м отапливаемых надворных построек, расположенных на земельном участке) определяется по следующей формуле:

**(формула 21)**

,

где:

- количество тепловой энергии, необходимой для отопления расположенных на земельном участке надворных построек (Гкал/год), определяемое органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в порядке, предусмотренном нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, на установление нормативов потребления коммунальных услуг (далее - уполномоченный орган);

- площадь отапливаемых надворных построек, расположенных на земельных участках (кв. м);

- период, равный продолжительности отопительного периода (количество календарных месяцев, в том числе неполных, в отопительном периоде).

**Формула расчета норматива потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению в жилых помещениях**

23. Суммарный расход холодной и горячей воды в жилых помещениях (куб. м в месяц на 1 человека) рассчитывается по следующей формуле:

**(формула 22)**

,

где:

- расход воды 1 водоразборным устройством на 1 процедуру, определяемый в соответствии с [таблицей 5](http://base.garant.ru/12147362/#20240231);

- количество процедур пользования 1 водоразборным устройством в течение 1 календарного месяца, определяемое уполномоченным органом в том числе на основании экспертных оценок и статистических данных;

- коэффициент перевода из литров в кубические метры.

**Таблица 5**

**Нормы расхода и средняя температура воды на 1 процедуру**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид прибора или процедуры | Норма расхода воды на 1 процедуру (л) | Температура потребляемой воды (°C) |
| Ванна сидячая длиной 1200 мм с душем | 250 | 37 |
| Ванна длиной 1500 - 1550 мм с душем | 275 | 37 |
| Ванна длиной 1650 - 1700 мм с душем | 300 | 37 |
| Ванна без душа | 200 | 37 |
| Душ | 100 | 37 |
| Раковина | 20 | 25 |
| Мойка кухонная | 8 | 40 |
| Унитаз | 6 | температура холодной воды в сети водопровода |
| Общеквартирные нужды | 8 | 25 |

24. Норматив потребления коммунальной услуги по горячему водоснабжению в жилых помещениях (куб. м в месяц на 1 человека) определяется по следующей формуле:

**(формула 23)**

,

где:

- расход воды 1 водоразборным устройством на 1 процедуру;

- количество процедур пользования 1 водоразборным устройством в течение 1 календарного месяца, определяемое уполномоченным органом в том числе на основании экспертных оценок и статистических данных;

- температура горячей воды в местах водоразбора (°C), принимаемая к расчету с учетом требований, установленных правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, которые утверждаются Правительством Российской Федерации (далее - правила предоставления коммунальных услуг);

- температура потребляемой воды (°C), определяемая в соответствии с [таблицей 5](http://base.garant.ru/12147362/#20240231);

- средняя температура холодной воды в сети водопровода (°C), определяемая в соответствии с [пунктом 25](http://base.garant.ru/12147362/#2024025) настоящего документа;

- коэффициент перевода из литров в кубические метры.

25. Средняя температура холодной воды в сети водопровода определяется на основании сведений, предоставляемых органами гидрометеорологической службы. При отсутствии достоверных данных средняя температура (°C) определяется по следующей формуле:

**(формула 24)**

,

где:

- температура холодной воды в водопроводной сети в отопительный период, равная 5°C;

- температура холодной воды в водопроводной сети в неотопительный период, равная 15°C;

n - количество суток в году (365 или 366);

- продолжительность отопительного периода (суток).

26. Норматив потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению в жилых помещениях (куб. м в месяц на 1 человека) определяется по следующей формуле:

**(формула 25)**

,

где:

- суммарный расход холодной и горячей воды в жилых помещениях, определяемый по формуле 22 (куб. м в месяц на 1 человека);

- норматив потребления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, определяемый по [формуле 23](http://base.garant.ru/12147362/#20240241) (куб. м в месяц на 1 человека).

**Формула расчета норматива потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению на общедомовые нужды**

27. Норматив потребления коммунальной услуги по холодному (горячему) водоснабжению на общедомовые нужды (куб. м в месяц на 1 кв. м общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) определяется по следующей формуле:

**(формула 26)**

,

где:

- норматив потребления коммунальной услуги по холодному (горячему) водоснабжению (куб. м в месяц на 1 человека), определяемый в соответствии с [пунктами 23 - 26](http://base.garant.ru/12147362/#2024023) настоящего документа;

0,0903 - расход холодной (горячей) воды на общедомовые нужды (куб. м в месяц на 1 человека);

L - количество этажей в многоквартирных домах, в отношении которых определяется норматив;

- доля нормативных технологических потерь холодной (горячей) воды во внутридомовых инженерных системах в суммарной величине норматива потребления коммунальной услуги по холодному (горячему) водоснабжению внутри жилого помещения и норматива потребления коммунальной услуги по холодному (горячему) водоснабжению на общедомовые нужды;

K - численность жителей, проживающих в многоквартирных домах, в отношении которых определяется норматив;

- общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах (кв. м).

**Расчет норматива потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению при использовании земельного участка и надворных построек**

28. Норматив потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению при использовании земельного участка и надворных построек для полива земельного участка (куб. м в месяц на 1 кв. м земельного участка) определяется по следующей формуле:

**(формула 27)**

,

где:

- расход воды на полив земельного участка (куб. м в год на 1 кв. м земельного участка), определяемый уполномоченным органом;

n - количество месяцев, соответствующих периоду использования холодной воды на полив земельного участка, устанавливаемому уполномоченным органом с учетом климатических условий субъекта Российской Федерации.

29. Норматив потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению при использовании земельного участка и надворных построек для водоснабжения и приготовления пищи для соответствующего сельскохозяйственного животного (куб. м в месяц на 1 голову животного) определяется по следующей формуле:

**(формула 28)**

,

где:

- расход воды на водоснабжение и приготовление пищи для соответствующего сельскохозяйственного животного (куб. м в год на 1 голову животного), определяемый уполномоченным органом;

12 - количество месяцев в году.

**Формула расчета норматива потребления коммунальной услуги по электроснабжению**

30. В качестве базовых условий определения потребности в электрической энергии на внутриквартирные нужды принимается наиболее типичная по площади для жилищного фонда, в отношении которого устанавливается норматив потребления коммунальной услуги по электроснабжению, 1-комнатная квартира, в которой проживает 1 человек.

31. Годовой расход электрической энергии на освещение (кВт·ч) определяется по следующей формуле:

**(формула 29)**

,

где:

S - общая площадь 1-комнатной квартиры (в коммунальных квартирах - 1 комнаты) (кв. м);

- удельная мощность приборов освещения в расчете на 1 кв. м общей площади 1-комнатной квартиры (в коммунальных квартирах - 1 комнаты) (при отсутствии данных принимается 15 Вт/кв. м);

- коэффициент одновременного включения приборов освещения (при отсутствии данных принимается 0,35);

- количество часов использования приборов освещения в год;

- коэффициент перевода из ватт-часов в киловатт-часы.

32. Годовой расход электрической энергии, потребляемой электробытовыми приборами (), определяется исходя из объема годового потребления электрической энергии наиболее типичных электробытовых приборов 1 человеком в год в соответствии с [таблицей 6](http://base.garant.ru/12147362/#20270321).

**Таблица 6**

**Примерный перечень внутриквартирных электробытовых приборов и объем годового потребления ими электрической энергии**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование электробытового прибора | Объем годового потребления электрической энергии (кВт·ч) |
| Холодильник, морозильник | 300 |
| Телевизор, видеомагнитофон | 180 |
| Радиоприемник, магнитофон | 15 |
| Пылесос | 50 |
| Стиральная машина | 40 |
| Утюг | 50 |
| Прочие бытовые приборы (кофемолка, тостер, миксер, мясорубка, бритва, фен, грелка, паяльник, дрель, электрообогреватель, компьютер и другие подобные приборы) | 30 |
| Напольная электроплита (для многоквартирных домов или жилых домов, оборудованных электроплитами) | 600 |
| Электроводонагреватель[\*](http://base.garant.ru/12147362/%22%20%5Cl%20%22222222) |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\* В жилых помещениях многоквартирных домов или жилых домах, оборудованных электроводонагревателями в соответствии с проектами, объем годового потребления электрической энергии для нагрева воды определяется в соответствии с [пунктами 33](http://base.garant.ru/12147362/#2027033) и [34](http://base.garant.ru/12147362/#2027034) настоящего документа.

33. Объем годового потребления электрической энергии для нагрева воды () в жилых помещениях многоквартирных домов или жилых домах, оборудованных электроводонагревателями в соответствии с проектами, определяется по следующей формуле:

**(формула 30)**

,

где:

- количество тепловой энергии, необходимой для подогрева воды, в расчете на 1 человека в год (ккал/чел.), определяемое по формуле 31;

860 - коэффициент перевода из ккал в кВт·ч;

0,95 - средний коэффициент полезного действия электроводонагревателя.

34. Количество тепловой энергии, необходимой для подогрева воды, в расчете на 1 человека в год (ккал/чел.), определяется по следующей формуле:

**(формула 31)**

,

где:

- месячный расход воды для подогрева (куб. м в месяц на 1 человека), определяемый в размере 30 процентов общего объема потребления холодной воды;

p - объемный вес воды (кгс/куб. м), равный 983,18 кгс/куб. м при температуре = 60°C;

c - теплоемкость воды (ккал/(кгс x°C)), равная 1 ккал/(кгс x°C);

- температура горячей воды в местах водоразбора (°C), принимаемая к расчету с учетом требований, установленных правилами предоставления коммунальных услуг;

- средняя температура холодной воды в сети водопровода (°C), определяемая в соответствии с [пунктом 25](http://base.garant.ru/12147362/#2024025) настоящего документа;

- коэффициент, учитывающий тепловые потери трубопроводами систем горячего водоснабжения и затраты тепловой энергии на отопление ванных комнат, предусмотренный в таблице 7;

12 - количество месяцев в году.

**Таблица 7**

**Коэффициент, учитывающий тепловые потери трубопроводами систем горячего водоснабжения и затраты тепловой энергии на отопление ванных комнат**

|  |  |
| --- | --- |
| Тип трубопровода | Коэффициент |
| Изолированный | 0,02 |
| Неизолированный | 0,03 |

35. Для базовых условий (1-комнатная квартира, в которой проживает 1 человек) годовой расход электрической энергии внутри жилого помещения () определяется по следующей формуле:

**(формула 32)**

,

где:

- годовой расход электрической энергии на освещение ();

- годовой расход электрической энергии, потребляемой электробытовыми приборами ().

36. Норматив потребления коммунальной услуги по электроснабжению в жилых помещениях с учетом дифференциации в зависимости от количества комнат и количества человек, проживающих в жилом помещении ( в месяц на 1 человека), определяется по следующей формуле:

**(формула 33)**

,

где:

- годовой расход электрической энергии в 1-комнатной квартире (жилом доме), в которой проживает 1 человек ();

K1 - поправочный коэффициент, характеризующий зависимость величины расхода электрической энергии от показателя среднего количества комнат в квартире (жилом доме), согласно [таблице 2](http://base.garant.ru/12147362/#2011711);

K2 - поправочный коэффициент, характеризующий зависимость величины расхода электрической энергии от показателя среднего количества человек, проживающих в квартире (жилом доме), согласно [таблице 3](http://base.garant.ru/12147362/#2011712);

i - индекс, отражающий количество комнат в квартире (жилом доме) (i = 1, 2, 3, 4);

j - индекс, отражающий численность потребителей, проживающих в квартире (жилом доме) (j = 1, 2, 3, 4, 5);

12 - количество месяцев в году.

**Формула расчета норматива потребления коммунальной услуги по электроснабжению на общедомовые нужды**

37. Норматив потребления коммунальной услуги по электроснабжению на общедомовые нужды рассчитывается на основании расхода электрической энергии по следующим группам оборудования, являющегося общим имуществом многоквартирного дома:

осветительные установки - исходя из определяемых уполномоченным органом суммарной мощности установленных осветительных приборов, количества часов работы в году и коэффициента, учитывающего наличие перегоревших ламп, находящихся в стадии замены;

силовое оборудование лифтов, включая схемы управления и сигнализации, освещение кабин лифтов и лифтовых шахт, - исходя из определяемых уполномоченным органом суммарной мощности установленного оборудования, количества часов работы в году и среднегодового коэффициента использования мощности в режиме работы (подъем и спуск кабины), а также суммарной мощности установленного оборудования, количества часов работы в году и среднегодового коэффициента использования мощности в режиме ожидания;

системы противопожарного оборудования и дымоудаления, дверные запирающие устройства, усилители телеантенн коллективного пользования, насосное оборудование холодного и горячего водоснабжения, а также системы отопления и другое оборудование - исходя из мощности установленного оборудования и определяемых уполномоченным органом количества часов работы в году и среднегодового коэффициента использования мощности.

Величина норматива потребления коммунальной услуги по электроснабжению на общедомовые нужды (кВт·ч в месяц на 1 кв. м общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) определяется по следующей формуле:

**(формула 34)**

,

где:

- суммарное годовое потребление электрической энергии () i-й группой оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирных домах;

- общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах (кв. м);

12 - количество месяцев в году.

**Расчет норматива потребления коммунальной услуги по электроснабжению при использовании земельного участка и надворных построек**

38. Норматив потребления коммунальной услуги по электроснабжению при использовании земельного участка и надворных построек для освещения в целях содержания соответствующего сельскохозяйственного животного ( в месяц на 1 голову животного) определяется по следующей формуле:

**(формула 35)**

,

где:

- расход электрической энергии на освещение в целях содержания сельскохозяйственного животного соответствующего вида ( в год на 1 голову животного), определяемый уполномоченным органом;

12 - количество месяцев в году.

39. Норматив потребления коммунальной услуги по электроснабжению при использовании земельного участка и надворных построек для приготовления пищи и подогрева воды для сельскохозяйственного животного соответствующего вида ( в месяц на 1 голову животного) определяется по следующей формуле:

**(формула 36)**

,

где:

- расход электрической энергии на приготовление пищи и подогрев воды для соответствующего сельскохозяйственного животного ( в год на 1 голову животного), определяемый уполномоченным органом;

12 - количество месяцев в году.