

**Порядок расчета платы за горячее водоснабжение и отопление при признании  
крышной газовой котельной общим имуществом собственников помещений в 6, 8, 10  
домах по ул. Н.Никонова.**

В России порядок расчета платы за коммунальные услуги регулируется Жилищным Кодексом РФ и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила).

В случае признания на общих собраниях собственников помещений домов № 6, 8 10 по ул. Н.Никонова того факта, что крышная газовая котельная является общим имуществом собственников трех домов, Правила предусматривают порядок расчета платы за коммунальные услуги по отоплению и коммунальные услуги по горячему водоснабжению в п. 54 данного нормативно-правового акта.

При этом необходимо разделять понятия коммунального ресурса (это газ), который используется для приготовления двух видов коммунальных услуг - это отопление и горячее водоснабжение.

П 54 Правил устанавливает следующий порядок начисления платы за отопление и коммунальные услуги: в общем объеме поставленного коммунального ресурса (газа):

1. выделяется объем коммунального ресурса, используемого за расчетный период на производство тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению;
2. выделяется объем коммунального ресурса, используемого за расчетный период на производство тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению;

Плата за электроэнергию, используемая на нужды котельной, входит в состав платы за содержание котельной.

Для расчета платы за отопление и горячее водоснабжение используются следующие данные: общий объем газа (по ПУ газа на котельной) для каждого МКД, общий объем выработанной тепловой энергии по каждому МКД, показания индивидуальных приборов учета (ИПУ) горячего водоснабжения, показания ИПУ отопления.

**Нормативное обоснование расчета - п. 54 Правил:**

*54. В случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по отоплению (при отсутствии централизованного теплоснабжения) и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения) с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расчет размера платы для потребителей за такую коммунальную услугу осуществляется исполнителем исходя из объема коммунального ресурса (или ресурсов), использованного в течение расчетного периода при производстве и предоставлении коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (далее - использованный при производстве коммунальный ресурс), и тарифа (цены) на использованный при производстве коммунальный ресурс.*

*Объем использованного при производстве коммунального ресурса определяется по показаниям прибора учета, фиксирующего объем такого коммунального ресурса, а при его отсутствии - пропорционально расходам такого коммунального ресурса на производство тепловой энергии, используемой в целях предоставления коммунальной*

услуги по отоплению и (или) в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

При этом общий объем (количество) произведенной исполнителем за расчетный период тепловой энергии, используемой в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и (или) в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, определяется по показаниям приборов учета, установленных на оборудовании, с использованием которого исполнителем была произведена коммунальная услуга по отоплению и (или) горячему водоснабжению, а при отсутствии таких приборов учета - как сумма объемов (количества) тепловой энергии, используемой в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и (или) в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, определенных по показаниям индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета тепловой энергии, которыми оборудованы жилые и нежилые помещения потребителей, объемов (количества) потребления тепловой энергии, используемой в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и (или) предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, определенных в порядке, установленном настоящими Правилами для потребителей, жилые и нежилые помещения которых не оборудованы такими приборами учета, и объемов (количества) потребления тепловой энергии, используемой в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению на общедомовые нужды, определенных исходя из нормативов потребления горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме и нормативов расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях горячего водоснабжения. Объем (количество) тепловой энергии, потребленной за расчетный период на нужды отопления многоквартирного дома или жилого дома, определяется с учетом положений [пункта 42\(1\) Правил](#).

При определении размера платы потребителя за коммунальную услугу по отоплению (при отсутствии централизованного теплоснабжения) объем использованного при производстве коммунального ресурса распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади принадлежащего (находящегося в пользовании) каждому потребителю жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с [формулой 18](#) приложения N 2 к настоящим Правилам, за исключением случаев, установленных в [абзаце девятом](#) настоящего пункта.

Размер платы потребителя за коммунальную услугу по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) определяется в соответствии с [формулами 20 и 20\(1\)](#) приложения N 2 к настоящим Правилам как сумма 2 составляющих:

произведение объема потребленной потребителем горячей воды, приготовленной исполнителем, и тарифа на холодную воду;

произведение объема (количества) коммунального ресурса, использованного для подогрева холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и тарифа (цены) на коммунальный ресурс. При этом объем (количество) коммунального ресурса определяется исходя из удельного расхода коммунального ресурса, использованного на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, в объеме, равном объему горячей воды, потребленной за расчетный период в жилом или нежилом помещении и на общедомовые нужды.

*В плату за коммунальную услугу по отоплению и (или) горячему водоснабжению, произведенную исполнителем с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, не включаются расходы на содержание и ремонт такого оборудования. Расходы на содержание и ремонт такого оборудования подлежат включению в плату за содержание жилого помещения.*

*Размер платы потребителя за коммунальную услугу по отоплению (при отсутствии централизованного теплоснабжения) при наличии в многоквартирном доме прибора учета тепловой энергии, установленного на оборудовании, входящем в состав общего имущества в многоквартирном доме, с использованием которого была предоставлена коммунальная услуга по отоплению, а также индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета тепловой энергии в жилых и (или) нежилых помещениях многоквартирного дома определяется за расчетный период в соответствии с [формулой 18\(1\)](#) приложения N 2 к настоящим Правилам, и в случае, если выбран способ оплаты коммунальной услуги по отоплению равномерно в течение календарного года, 1 раз в год корректируется в соответствии с [формулой 18\(3\)](#) приложения N 2 к настоящим Правилам.*

#### **Формула 20 и 20 (1):**

*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:*

*,*

*где:*

*- объем потребленной за расчетный период в i-м жилом или нежилом помещении горячей воды, определенный по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в i-м жилом или нежилом помещении. При отсутствии приборов учета объем потребленной горячей воды определяется:*

*в жилом помещении - исходя из нормативов потребления горячей воды в жилом помещении и количества граждан, постоянно и временно проживающих в i-м жилом помещении;*

*в нежилом помещении - из расчетного объема горячей воды, потребленной в нежилых помещениях, определяемого в соответствии с [пунктом 43](#) Правил;*

*T<sup>хв</sup> - тариф на холодную воду, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации;*

*- удельный расход v-го коммунального ресурса на подогрев воды, утвержденный в соответствии с законодательством Российской Федерации уполномоченным органом норматив расхода v-го коммунального ресурса на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета v-го коммунального ресурса, использованного за расчетный период на производство тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и подогреву воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, потребленной в жилых и нежилых*

помещениях и на общедомовые нужды многоквартирного дома, определяется по формуле 20.1:

где:

$V_{кр}$  - объем  $v$ -го коммунального ресурса, использованного за расчетный период на производство тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, потребленной в жилых и нежилых помещениях и на общедомовые нужды многоквартирного дома;

$Q_{гв} + Q_{от}$  - количество произведенной тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, потребленной в жилых и нежилых помещениях и на общедомовые нужды многоквартирного дома, определяемое в соответствии с [пунктом 54](#) Правил;

- норматив расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению;

$T_{кр}$  - тариф (цена) на  $v$ -й коммунальный ресурс, установленный (определенная) в соответствии с законодательством Российской Федерации.