



А С С О Ц И А Ц И Я
Г А Р А Н Т И Р У Ю Щ И Х П О С Т А В Ш И К О В
И Э Н Е Р Г О С Б Ы Т О В Ы Х К О М П А Н И Й

119435, г. Москва, ул. Малая
Пироговская, д.13, стр. 1 БЦ «П13»
офис 401
Тел.: +7 (495) 777-25-16
E-mail: office@npgp.ru,
www.npgp.ru

№ 1652 от 06.11.2020



119330, Москва,
Мосфильмовская, д.35,
с. 2 Тел.: +7(495)055-23-17
E-mail: info@raww.ru,
<http://www.reaww.ru>

№ 369-АС от 06.11.2020



А С С О Ц И А Ц И Я
Р Е Г И О Н А Л Ь Н Ы Х
Р А С Ч Е Т Н Ы Х Ц Е Н Т Р О В

119435, г. Москва, ул.
Малая Пироговская, д 13,
стр 1, БЦ «П13», оф.402
Тел. +7(495) 223 63 34,
E-mail: info@ar-rc.ru
www.ar-rc.ru

№ 0611-01 от 06.11.2020



107078, г. Москва,
ул. Новая Басманная, дом 23Б,
стр. 20, оф. 104
Тел. +7 (499) 653-57-53,
E-mail: snpngk@bk.ru
www.snpngk.ru

№ 230/01-02 от 06.11.2020

Заместителю Министра
строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Российской Федерации

М.Б. Егорову

О необходимости
утверждения порядка
расчета платы за ОДН в
соответствии с нормами ЖК
РФ

Уважаемый Максим Борисович!

От имени отраслевых ассоциаций обращаемся к Вам в связи с тем, что в отсутствие утвержденного Правительством Российской Федерации порядка расчета расходов на оплату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее – ОДН) и порядка проведения перерасчета указанных расходов по показаниям приборов учета ведет к дальнейшему росту убытков как управляющих, так и ресурсоснабжающих организаций.

В то же время, Жилищным кодексом Российской Федерации определено, что размер расходов на оплату ОДН в составе платы за содержание жилого помещения при наличии коллективного (общедомового) прибора учета (далее - ОДПУ) определяется исходя из соответствующего норматива по установленным тарифам, с проведением перерасчета таких расходов исходя из показаний ОДПУ в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (ч. 9.2 ст. 156).

До настоящего времени такой порядок не утвержден. Министром России был разработан проект постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил деятельности по управлению многоквартирными домами и содержанию общего имущества собственников в многоквартирных домах» (далее – проект постановления), который содержал раздел, посвященный расчету платы за ОДН и

её перерасчету. Однако, как стало известно, данный проект постановления не был поддержан Правительством Российской Федерации, но при этом замечаний к предложенному в проекте порядку расчета платы за ОДН не поступало.

В связи с необходимостью скорейшего урегулирования данного вопроса просим рассмотреть возможность разработки отдельного нормативного акта с целью включения соответствующих положений в действующие Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, далее – Правила № 491).

Направляем на рассмотрение проект поправок, предусматривающий «закрепление» порядка перерасчета расходов на оплату ОДН в Правилах № 491. В данный проект также предлагаем включить некоторые предложения экспертного сообщества по изменениям в Правила, обязательные при заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями (утв. постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124) и Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, далее – Правила № 124 и Правила № 354 соответственно), которые обсуждались ранее на совещаниях в Минстрое России по проблемам ОДН.

Просим Вас, уважаемый Максим Борисович, рассмотреть наши предложения по внесению изменений в подзаконные акты. В случае необходимости готовы представить необходимые пояснения по предлагаемой редакции.

Приложение: проект постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в акты Правительства Российской Федерации» - на 15 листах.

Председатель Правления Ассоциации
Гарантирующих поставщиков и
Энергосбытовых компаний



Н.В. Невмержицкая

Исполнительный директор
Российской ассоциации
водоснабжения и водоотведения



Е.В. Довлатова

Директор Ассоциации «Некоммерческое
Партнерство «Национальный Жилищный Конгресс»



Т.П. Вепрецкая

Директор Ассоциации Региональных
расчетных центров



О.В. Селляхова

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от _____ 2020 г. № _____

МОСКВА

О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации

Правительство Российской Федерации п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в некоторые акты Правительства Российской Федерации.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Правительства

Российской Федерации

М. Мишустин

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от _____ 2020 г. № _____

**ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в некоторые акты Правительства
Российской Федерации**

1. В Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2020 № 491 (Собрание законодательства Российской Федерации, 21.08.2006, № 34, ст. 3680, "Российская газета", № 184, 22.08.2006,...) внести следующие изменения:

1) пункт 29 изложить в следующей редакции:

«29. Расходы за содержание жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая в том числе оплату расходов на содержание внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, обоснованные расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, на снятие показаний приборов учета, содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.»;

2) дополнить пунктами 29(1)-29(2) следующего содержания:

«29(1). В соответствии с положениями статей 154 и 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации плата за содержание жилого помещения также включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее также - коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме) при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность такого потребления и отведения, за исключением случаев, когда стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, включается в состав платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 40 Правил предоставления коммунальных услуг.

29(2). При включении в плату за содержание жилого помещения расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, их величина определяется как

произведение тарифов, установленных органами государственной власти субъектов Российской Федерации для населения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяемого по формуле 1 Приложения к настоящим Правилам.

При применении двухкомпонентного тарифа на горячую воду и в случае самостоятельного приготовления горячей воды плата за горячую воду, потребляемую при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется по формуле 2 Приложения к настоящим правилам.

При этом, объем коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, если законодательством не установлено иное, определяется в порядке, предусмотренном Приложением к настоящим Правилам исходя из следующего:

1) при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды, горячей воды (теплоносителя в виде горячей воды в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения)), электрической энергии и (или) сточных вод, и в случаях истечения 3 расчетных периодов (календарных месяцев) с даты выхода коллективного (общедомового) прибора учета из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета либо истечения срока его эксплуатации, межповерочного интервала его поверки – исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов (отведения сточных вод) в целях использования и содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленным в соответствии с приложением к Правилам установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях использования и содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306 "Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях использования и содержания общего имущества в многоквартирном доме" (далее - Правила установления и определения нормативов потребления) – по формуле 3 Приложения к настоящим Правилам;

2) при наличии коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды, горячей воды (теплоносителя в виде горячей воды в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения)), электрической энергии и (или) сточных вод, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 3), 4) и 5) настоящего пункта – исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов (отведения сточных вод) – по формуле 3 Приложения к настоящим Правилам. При этом в последующих периодах расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме корректируются исходя из фактических показаний коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды, горячей воды (теплоносителя в виде горячей воды в открытых системах теплоснабжения

(горячего водоснабжения)), электрической энергии и (или) сточных вод в порядке, предусмотренном пунктом 3 настоящих Правил;

3) при наличии решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов на указанные цели, с последующей корректировкой на основании показаний коллективного (общедомового) прибора учета, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме – по формуле 4 Приложения к настоящим Правилам. При этом в последующих периодах расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, корректируются исходя из фактических показаний коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды, горячей воды, теплоносителя в виде горячей воды в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения), электрической энергии и (или) сточных вод в порядке, предусмотренном пунктом 149 настоящих Правил;

4) в случае оснащения многоквартирного дома автоматизированной информационно-измерительной системой учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг – по формуле 5 Приложения к настоящим Правилам;

5) при наличии решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, определяется по формуле 6 Приложения к настоящим Правилам.

Размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, в коммунальной квартире определяется по формулам 8-10 Приложения к настоящим Правилам.

29(3). В случаях, предусмотренных подпунктами 2 и 3 пункта 148 настоящих Правил, корректировка подлежащих включению в плату за содержание жилого помещения расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется по формуле 7 Приложения к настоящим Правилам:

- 1) по истечении календарного года;
- 2) при прекращении управления многоквартирным домом соответствующим лицом;
- 3) при изменении способа определения размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Корректировка расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, по основанию, указанному в подпункте 1 настоящего пункта, осуществляется путем распределения величины перерасчета равными долями на следующие 12 месяцев.

Корректировка расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме по основаниям, указанным в подпунктах втором и третьем данного пункта, осуществляется путем учета в размере платы за содержание жилого помещения за последний месяц действия договора управления, либо действия предыдущего способа определения размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Плата за содержание жилого помещения в части расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, если иное не установлено законодательством.

В случае изменения размера платы за содержание жилого помещения вследствие изменения размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, в связи с установлением (изменением) органами государственной власти субъектов Российской Федерации тарифов и (или) нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях использования и содержания общего имущества в многоквартирном доме, принятие решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за содержание жилого помещения не требуется.

29(4). Конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов при использовании и содержании общего имущества при наличии внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление коммунальной услуги с использованием соответственно холодной воды, горячей воды, электрической энергии и отведением сточных вод.»;

3) в пункте 32 слова «коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме» заменить словами «коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме»;

4) в пункте 33 второй абзац изложить в следующей редакции:

«В указанный размер платежей и (или) взносов с 1 января 2017 г. также включаются расходы товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с пунктами 29(1)-29(4) настоящих Правил.»;

5) дополнить Приложением следующего содержания:

«Приложение

Порядок определения размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме

1. Размер расходов граждан или организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на соответствующего вида коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержании общего имущества, определяется по формуле:

(формула 1)

$$P_i^{кр} = T^{кр} \times V_i^{сои}$$

где:

$T^{кр}$ - тариф на холодное водоснабжение, тариф на горячее водоснабжение, тариф на электрическую энергию (мощность) и тариф на отведение сточных вод, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации для населения, а в случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) - цена (тариф) на электрическую энергию (мощность), установленная для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх такой социальной нормы (далее - тариф, установленный для населения);

$V_i^{сои}$ - объем соответствующего вида коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в расчетном периоде, приходящийся на i -е жилое помещение или нежилое помещение в многоквартирном доме, рассчитанный в соответствии с пунктом 2 настоящего Приложения.

В случае установления двухкомпонентного тарифа на горячую воду или приготовления горячей воды с использованием внутридомового инженерного оборудования размер расходов граждан или организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на горячую воду определяется по формуле:

(формула 2)

$$P_i^{гв} = V_i^{гв} \times T^{хв} + V_i^{гв} \times N^{под} \times T^{гэ}$$

где:

$V_i^{гв}$ - объем горячей воды, потребляемой при использовании и содержании общего имущества в расчетном периоде, приходящийся на i -е жилое помещение или нежилое помещение в многоквартирном доме, определенный в соответствии с пунктом 2 настоящего Приложения;

T^{XB} - компонент на холодную воду или теплоноситель, являющийся составной частью установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации тарифа на горячую воду для населения;

$N^{под}$ - норматив расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению;

$T^{TЭ}$ - компонент на тепловую энергию, являющийся составной частью установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации тарифа на горячую воду для населения.

2. Объем соответствующего вида коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в расчетном периоде, приходящийся на i -е жилое помещение или нежилое помещение в многоквартирном доме:

а) при наличии коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды, горячей воды, теплоносителя в виде горячей воды в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения), электрической энергии и (или) сточных вод, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами б) и в) настоящего пункта, при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды, горячей воды, теплоносителя в виде горячей воды в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения), электрической энергии и (или) сточных вод, в случаях истечения 3 расчетных периодов (календарных месяцев) с даты выхода коллективного (общедомового) прибора учета из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета либо истечения срока его эксплуатации, определяется по формуле:

(формула 3)

$$V_i^{сои} = N_1^{сои} \times S^{ои} \times \frac{S_i}{S_{об}}$$

где:

$N_1^{сои}$ - норматив потребления холодной воды, норматив потребления горячей воды, норматив потребления электрической энергии в целях использования и содержания общего имущества, установленные в соответствии с приложением № 1 к Правилам установления и определения нормативов потребления, и норматив отведения сточных вод в целях содержания общего имущества, определяемый путем суммирования нормативов потребления холодной и горячей воды в целях использования и содержания общего имущества;

$S^{ои}$ - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества. При определении приходящегося на i -е жилое помещение или нежилое помещение объема холодной воды, горячей воды, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества за расчетный период, общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества определяется как суммарная площадь межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа), не принадлежащих отдельным собственникам помещений, не являющихся частями квартир многоквартирного

дома и предназначенных для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме (согласно сведениям, указанным в технической документации на многоквартирный дом). При определении приходящегося на i -е жилое помещение или нежилое помещение объема электрической энергии, потребляемой при использовании и содержании общего имущества за расчетный период, общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества, определяется как суммарная площадь помещений, указанных в пунктах 1 и 2 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации;

S_i - площадь i -го жилого помещения или нежилого помещения в многоквартирном доме;

$S_{об}$ - общая площадь всех жилых помещений и нежилых помещений в многоквартирном доме;

б) при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса в случае принятия в соответствии с частью 92 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов на указанные цели, с последующей корректировкой на основании показаний коллективного (общедомового) прибора учета, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется по формуле:

(формула 4)

$$V_i^{сои} = V^{ср} \times \frac{S_i}{S_{об}}$$

где:

$V^{ср}$ - среднемесячный объем соответствующего вида коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержании общего имущества, рассчитанный как отношение разницы между объемом соответствующего вида коммунального ресурса, потребляемым в многоквартирном доме за предыдущий календарный год, а если период работы коллективного (общедомового) прибора учета составил менее одного календарного года, то за количество полных календарных месяцев работы такого прибора учета, определяемым по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, и суммой объемов соответствующего вида коммунальных услуг, потребляемых во всех помещениях многоквартирного дома за указанный период, определяемых по показаниям индивидуальных, общих (квартирных) и комнатных приборов учета, а при отсутствии индивидуальных, общих (квартирных) и комнатных приборов учета в жилых помещениях исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных услуг, кроме случаев, предусмотренных пунктом 59 Правил предоставления коммунальных услуг, и случаев, предусмотренных пунктом 591 Правил предоставления коммунальных услуг, при которых объем соответствующего вида коммунального ресурса определяется в соответствии с

положениями указанных пунктов Правил предоставления коммунальных услуг, а в нежилых помещениях - в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации о водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, к количеству полных календарных месяцев, в которых потреблен такой объем;

S_i - площадь i -го жилого помещения или нежилого помещения в многоквартирном доме;

$S_{об}$ - общая площадь всех жилых помещений и нежилых помещений в многоквартирном доме.

В случае если $V^{ср}$ имеет отрицательную величину, то объем соответствующего вида коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержании общего имущества, приходящийся на i -е жилое помещение или нежилое помещение в многоквартирном доме, принимается равным 0.

в) при оснащении многоквартирного дома автоматизированной информационно-измерительной системой учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг определяется по формуле:

(формула 5)

$$V_i^{сои} = V^{АСУ} \times \frac{S_i}{S_{об}},$$

где:

$V^{АСУ}$ - объем соответствующего вида коммунального ресурса, потребляемого за расчетный период при использовании и содержании общего имущества, определяемый по данным автоматизированной информационно-измерительной системы учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг как разница между объемами потребления по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса и по показаниям за расчетный период индивидуальных, общих (квартирных) и комнатных приборов учета соответствующего вида коммунальных услуг, установленных в жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома и входящих в состав указанной системы учета, а в случаях выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета определяемый в соответствии с положениями пункта 59 Правил предоставления коммунальных услуг;

S_i - площадь i -го жилого помещения или нежилого помещения в многоквартирном доме;

$S_{об}$ - общая площадь всех жилых помещений и нежилых помещений в многоквартирном доме.

По истечении предельного количества расчетных периодов, указанных в пункте 59 Правил предоставления коммунальных услуг, в случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил предоставления коммунальных услуг, объем коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержании общего имущества, приходящийся на i -е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение в многоквартирном доме, определяется по формуле 6. По истечении

предельного количества расчетных периодов, указанных в пункте 591 Правил предоставления коммунальных услуг, в случаях, предусмотренных пунктом 591 Правил предоставления коммунальных услуг, объем коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержании общего имущества, приходящийся на *i*-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение в многоквартирном доме, определяется по формуле 3.

В случае если объем соответствующего вида коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в расчетном периоде, приходящийся на *i*-е жилое помещение или нежилое помещение в многоквартирном доме, определяемый по формуле 5, имеет отрицательную величину, то указанный объем в следующих расчетных периодах подлежит уменьшению на такую величину, а в расчетном периоде принимается равным 0;

д) при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса в случае принятия в соответствии с частью 92 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, определяется по формуле:

(формула б)

$$V_i^{\text{сои}} = \left(V^{\text{д}} - \sum V_i \right) \times \frac{S_i}{S_{\text{об}}},$$

где:

$V^{\text{д}}$ - объем соответствующего вида коммунального ресурса, потребляемого в многоквартирном доме за расчетный период, определяемый по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса, которым оборудован многоквартирный дом, а в случаях, предусмотренных пунктом 591 Правил предоставления коммунальных услуг, определяемый в соответствии с положениями этого пункта;

$\sum V_i$ - сумма объемов соответствующего вида коммунальной услуги, потребляемой во всех помещениях многоквартирного дома за расчетный период, определяемых по показаниям индивидуальных, общих (квартирных) и комнатных приборов учета, а при отсутствии таких приборов - в жилых помещениях в соответствии с пунктом 59 Правил предоставления коммунальных услуг, а в нежилых помещениях - в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации о водоснабжении и водоотведении, электроснабжении и теплоснабжении;

S_i - площадь i -го жилого помещения или нежилого помещения в многоквартирном доме;

$S_{об}$ - общая площадь всех жилых помещений и нежилых помещений в многоквартирном доме.

В случае если объем соответствующего вида коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в расчетном периоде, приходящийся на i -е жилое помещение или нежилое помещение в многоквартирном доме, определенный по формуле 6, имеет отрицательную величину, то объем соответствующего вида коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержании общего имущества, приходящийся на i -е жилое помещение или нежилое помещение в многоквартирном доме, в следующем расчетном периоде подлежит уменьшению на такую величину, а в расчетном периоде принимается равным 0.

В случае если коллективный (общедомовый) прибор учета и все индивидуальные, общие (квартирные) и комнатные приборы учета имеют одинаковые функциональные возможности по определению объемов потребления электрической энергии дифференцированно по времени суток (установленным периодам времени) или по иным критериям, отражающим степень использования электрической энергии, то объем электрической энергии, потребляемой при использовании и содержании общего имущества в расчетном периоде, приходящийся на i -е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение в многоквартирном доме, определяется отдельно по каждому времени суток или иному критерию.

3. Величина, на которую корректируется размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества за период, за который проводится такой перерасчет (далее - период перерасчета) в случаях и сроки, которые предусмотрены пунктом 3 Правил определяется по формуле:

(формула 7)

$$P_i^{\Delta кр} = \left(V^д \times T^{кр} - \sum V_i^п \times T^{кр} \right) \times \frac{S_i}{S_{об}} - \sum_i^к P_i^{кр}$$

где:

$V^д$ - объем соответствующего вида коммунального ресурса, потребляемого в многоквартирном доме за период перерасчета, определяемый по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса, которым оборудован многоквартирный дом, а в случаях, предусмотренных пунктом 591 Правил предоставления коммунальных услуг), определяемый в соответствии с положениями пункта 591 Правил предоставления коммунальных услуг;

$T^{кр}$ - тариф, установленный для населения, действовавший в соответствующем месяце периода, за который производится корректировка (далее период перерасчета);

$\sum V_i^{\text{п}}$ - сумма объемов соответствующего вида коммунальной услуги, потребляемой во всех помещениях многоквартирного дома за период перерасчета, определяемых по показаниям индивидуальных, общих (квартирных) и комнатных приборов учета, а при отсутствии таких приборов - в жилых помещениях в соответствии с пунктом 59 Правил предоставления коммунальных услуг, а в нежилых помещениях - в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации о водоснабжении и водоотведении, электроснабжении и теплоснабжении;

$\sum_i^K P_i^{\text{кр}}$ - суммарный размер расходов на оплату соответствующего вида коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержании общего имущества, предъявленный к оплате за период перерасчета в составе платы за содержание жилого помещения, определенный по формуле 3 или 4 настоящего Приложения.

В случае если величина, на которую корректируется размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества за период перерасчета, определенная по формуле 7, равна нулю размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, не корректируется.

В случае если коллективный (общедомовый) прибор учета электрической энергии имеет функциональные возможности по определению объемов потребления электрической энергии дифференцированно по времени суток (установленным периодам времени) или по иным критериям, отражающим степень использования электрической энергии, то объем потребляемой за период перерасчета электрической энергии, определяемый по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, которым оборудован многоквартирный дом, а в случаях, предусмотренных пунктом 591 Правил предоставления коммунальных услуг, определяемый в соответствии с положениями указанного пункта, при расчете величины, на которую корректируется размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества за период перерасчета, определяется отдельно по каждому времени суток или иному критерию.

4. Размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения на оплату соответствующего вида коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержании общего имущества, приходящийся на j -ю комнату (комнаты) в u -й коммунальной квартире определяется по формуле:

(формула 8)

$$P_{ju}^{\text{кр}} = T^{\text{кр}} \times V_{ju}^{\text{сои}},$$

где:

$T^{\text{кр}}$ - тариф, установленный для населения;

$V_{ju}^{сои}$ - объем соответствующего вида коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержании общего имущества за расчетный период, приходящийся на j -ю комнату (комнаты) в u -й коммунальной квартире.

5. Объем соответствующего вида коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержании общего имущества за расчетный период, приходящийся на j -ю комнату (комнаты) в u -й коммунальной квартире, определяется по формуле:

(формула 9)

$$V_{ju}^{сои} = V_u^{сои} \times \frac{S_{ju}}{S_u^k},$$

где:

$V_u^{сои}$ - объем соответствующего вида коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержании общего имущества за расчетный период, приходящийся на u -коммунальную квартиру в многоквартирном доме, определяемый в соответствии с пунктом 2 настоящего Приложения;

S_{ju} - площадь j -й комнаты (комнат) в u -й коммунальной квартире;

S_u^k - площадь комнат в u -й коммунальной квартире.

6. Величина, на которую корректируется размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества за период перерасчета, приходящийся на j -ю комнату (комнаты) в i -й коммунальной квартире, в случаях и в срок, которые предусмотрены пунктом 3 Правил, определяется по формуле:

(формула 10)

$$P_{ju}^{\Deltaкр} = \frac{P_u^{\Deltaкр} \times S_{ju}}{S_u^k},$$

где:

$P_u^{\Deltaкр}$ - величина, на которую корректируется размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества за период перерасчета, приходящийся на u -ю коммунальную квартиру, определенная в соответствии с пунктом 4 настоящего Приложения;

S_{ju} - площадь j -й комнаты (комнат) в u -й коммунальной квартире;

S_u^k - площадь комнат в u -й коммунальной квартире.».

2. В Правилах предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации

от 6 мая 2011 г. № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 22, ст. 3168; 2012, № 36, ст. 4908; 2013, № 16, ст. 1972; № 21, ст. 2648; № 31, ст. 4216; № 39, ст. 4979; 2014, N 8, ст. 811; N 9, ст. 919; N 14, ст. 1627; 2015, N 9, ст. 1316; N 37, ст. 5153; 2016, N 1, ст. 244; N 27, ст. 4501; 2017, N 2, ст. 338; N 11, ст. 1557; N 27, ст. 4052; N 38, ст. 5628; 2018, N 15, ст. 2113; N 40, ст. 6122; N 52, ст. 8297; N 53, ст. 8660, 8666; 2019, N 1, ст. 4; N 9, ст. 841; N 21, ст. 2590; N 30, ст. 4300):

1) Пункт 40 изложить в следующей редакции:

«40. Потребитель в многоквартирном доме вносит плату за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение), предоставленные потребителю в жилом и нежилом помещении, а в случаях непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме когда способ управления в многоквартирном доме не выбран либо выбранный способ управления не реализован потребитель в многоквартирном доме вносит плату за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение), включающую плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).»;

2) Второй абзац пункта 44 изложить в следующей редакции:

«В целях определения размера указанной платы объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, распределяется между потребителями в соответствии с формулами 11-11(1) приложения № 2 к настоящим Правилам.»;

3) Дополнить пунктом 59(3) следующего содержания:

«59(3). Если период работы коллективного (общедомового) прибора учета составил менее 3 месяцев в случаях, указанных в пункте 59(1) настоящих Правил, плата за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды за расчетный период, с учетом положений пункта 44 настоящих Правил определяется исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества.».

3. В Правилах, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124 "О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2012, № 8, ст. 1040; 2013, № 31, ст. 4216; 2014, № 9, ст. 919; 2016, № 1, ст. 244; № 27, ст. 4501; 2017, № 2, ст. 338; № 11, ст. 1557; 2019, № 21, ст. 2590; № 30, ст. 4300):

1) Подпункт «а» пункта 21(1) изложить в следующей редакции:

$V^{\text{потр}}$ - объем коммунального ресурса, подлежащий оплате потребителями в многоквартирном доме, определенный за расчетный период (расчетный месяц) в

соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг. В случае если величина $V^{\text{потр}}$ превышает или равна величине $V^{\text{одпу}}$, то обязательства исполнителя по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома за расчетный период (расчетный месяц), принимаются равными 0. При этом величина, на которую $V^{\text{потр}}$ превышает $V^{\text{одпу}}$, уменьшает объем коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома в следующем расчетном периоде (следующих расчетных периодах).

2) В подпункте «а» пункта 22 исключить последнее предложение.».