ДЕПАРТАМЕНТ ПО ТАРИФАМ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Фрунзе ул., д. 96, г. Новосибирск, 630005
тел./факс (383) 224-44-04
E-mail: tarifnso@yandex.ru;
Сайт: www.tarif.nso.ru

02.11.2012 № 733-10/05

Ресурсоснабжающим организациям, исполнителям коммунальных услуг, собственникам помещений многоквартирных домов

О применении нормативов потребления коммунальных услуг

Департамент по тарифам Новосибирской области, руководствуясь подпунктом 7) пункта 32 Положения о департаменте по тарифам Новосибирской области, утвержденного постановлением Губернатора Новосибирской области от 18.10.2010 № 326, представляет следующие разъяснения по применению утверждённых департаментом нормативов потребления коммунальных услуг.

Статьёй 13 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» на собственников зданий, сооружений и иных объектов, собственников жилых домов и собственников помещений в многоквартирных домах возложена обязанность по установке и введению в эксплуатацию приборов учёта используемых энергетических ресурсов. В случае отсутствия приборов учёта расчёты за энергетические ресурсы должны осуществляться с применением расчётных способов определения количества энергетических ресурсов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. При этом указанной статьёй предусмотрено, что расчётные способы должны определять количество энергетических ресурсов таким образом, чтобы стимулировать покупателей энергетических ресурсов к осуществлению расчётов на основании данных об их количественном значении, определённых при помощи приборов учёта используемых энергетических ресурсов.

В целях реализации указанных норм закона и в соответствии со статьёй 157 Жилищного кодекса Российской Федерации были внесены следующие изменения в действующее законодательство Российской Федерации:

1) постановлением Правительства Российской Федерации от 28.03.2012 № 258 (вступило в силу с 1 июля 2012 года) Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306 (далее – Правила № 306), изложены в новой редакции. Новой редакцией Правил предусмотрено установление нормативов потребления коммунальных услуг в жилых помещениях, нормативов потребления коммунальных услуг на

общедомовые нужды и нормативов потребления коммунальных услуг при использовании земельного участка и надворных построек;

2) Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вступило в силу с 1 сентября 2012 года):

- утверждены Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, устанавливающие, в том числе, новый порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учёта и при их отсутствии (далее – Правила № 354);

- в целях обеспечения определения в соответствии с указанными Правилами размера платы за коммунальные услуги при отсутствии приборов учёта органам государственной власти субъектов Российской Федерации рекомендовано не позднее 2 месяцев со дня вступления в силу изменений, которые вносятся в Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвердить нормативы потребления коммунальных услуг в жилых помещениях, нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, нормативы потребления коммунальных услуг при использовании земельного участка и надворных построек.

Во исполнение указанных постановлений Правительства Российской Федерации департаментом по тарифам Новосибирской области утверждены следующие нормативы потребления коммунальных услуг на территории Новосибирской области:

- приказом департамента по тарифам Новосибирской области от 15.08.2012 № 168-ЭЭ - нормативы потребления коммунальной услуги по электроснабжению населения, которые вводятся в действие с 1 сентября 2012 года (за исключением нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжению в жилых помещениях жилых домов, вводимых в действие с 1 января 2013 года);

- приказом департамента по тарифам Новосибирской области от 15.08.2012 № 169-Г - нормативы потребления коммунальной услуги по газоснабжению в жилых помещениях, которые вводятся в действие с 1 сентября 2012 года;

- приказом департамента по тарифам Новосибирской области от 16.08.2012 № 170-В - нормативы потребления коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению и водоотведению, которые вводятся в действие с 1 января 2013 года;

- приказом департамента по тарифам Новосибирской области от 16.08.2012 № 171-ТЭ - нормативы потребления коммунальной услуги по отоплению, которые вводятся в действие с 1 января 2013 года.

В связи с принятием Правительством Российской Федерации постановления от 27.08.2012 № 857 «Об особенностях применения в 2012 - 2014 годах Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

Правительством Новосибирской области 10 сентября 2012 года принято постановление № 419-п «Об особенностях оплаты коммунальной услуги по отоплению на территории Новосибирской области в 2012 - 2014 годах», в соответствии с которым при расчёте размера платы за коммунальную услугу по отоплению на территории Новосибирской области с 1 сентября 2012 года применяется порядок расчёта размера платы за коммунальную услугу по отоплению в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307, и используются нормативы потребления тепловой энергии на отопление, действовавшие по состоянию на 30 июня 2012 года.

Решение о сроке перехода к порядку расчёта размера платы за коммунальную услугу по отоплению, предусмотренного Правилами № 354, Правительством Новосибирской области будет приниматься дополнительно.

В соответствии с пунктом 69 Правил № 354 собственникам помещений в многоквартирных домах в платежных документах по оплате коммунальных услуг с 1 сентября 2012 года коммунальные услуги к оплате будут предъявляться в виде двух составляющих: 1) платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении; 2) платы за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме – на общедомовые нужды.

Согласно Правилам № 354 при расчёте объёма коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, в отсутствие приборов учёта применяются утверждённые департаментом нормативы и такой параметр как «общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме».

В целях определения размера «общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме» следует учитывать следующие помещения:

- <u>в отношении коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, потребляемых на общедомовые нужды</u> - «уборочную площадь» (либо сумму «уборочной площади лестниц» и «уборочной площади общих коридоров и мест общего пользования»; при их отсутствии - «площадь помещений общего пользования»). Данные сведения содержатся в техническом паспорте жилого дома, либо справке об уборочной площади, выдаваемой БТИ, по форме № 8;

- <u>в отношении коммунальной услуги по электроснабжению, потребляемой на общедомовые нужды</u> – разницу между общей площадью всего многоквартирного дома и суммарной площадью принадлежащих собственникам жилых и собственникам, либо арендаторам нежилых помещений многоквартирного дома.

Необходимость выделения отдельного норматива потребления коммунальной услуги по электроснабжению на общедомовые нужды в отношении многоквартирных домов, оборудованных индивидуальными тепловыми пунктами, обусловлена тем, что при оборудовании многоквартирного дома индивидуальными тепловыми пунктами объём

потребления коммунальной услуги по электроснабжению на общедомовые нужды существенно возрастает за счёт работы электропотребляющих устройств в составе оборудования индивидуального теплового пункта, в том числе: циркуляционных насосов горячего водоснабжения и теплоснабжения, системы вентиляции, насосов холодного водоснабжения и другого оборудования.

В целях определения площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, учитываемой в составе платы за ту или иную коммунальную услугу, потребляемую на общедомовые нужды, исполнителям коммунальных услуг необходимо представить в ресурсоснабжающие организации следующие сведения с подтверждающими их документами (копии соответствующих страниц технических паспортов):

1) о размере общей площади многоквартирного дома, указанной в техническом паспорте многоквартирного дома;

2) о размере уборочной площади (либо о размере уборочной площади лестниц и о размере уборочной площади общих коридоров и мест общего пользования; либо о размере площади помещений общего пользования), указанной в техническом паспорте многоквартирного дома;

3) о размере общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, учитываемой при расчете соответствующей платы за коммунальную услуг в соответствии с настоящим информационным письмом;

4) о размере общей суммарной площади всех жилых помещений многоквартирного дома;

5) о размере общей суммарной площади всех принадлежащих собственникам или арендаторам нежилых помещений многоквартирного дома.

Помещения и их размер, включаемые в общую площадь помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, учитываемую в составе платы за ту или иную коммунальную услугу, исполнителям коммунальных услуг рекомендуем определять с привлечением совета многоквартирного дома.

Указанные сведения должны быть зафиксированы ресурсоснабжающими организациями и исполнителями коммунальных услуг в договорах ресурсоснабжения (в дополнительных соглашениях к договорам ресурсоснабжения).

Настоятельно рекомендуем собственникам помещений многоквартирных домов в целях определения фактического количества потребляемых в многоквартирном доме ресурсов и снижения платы за коммунальные услуги в кратчайшие сроки установить общедомовые приборы учёта.

Руководитель департамента Н.Н. Жудикова