



# ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.09.2012 г. № 990-ПП  
Екатеринбург

### О применении нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению на территории Свердловской области в 2012-2014 годах

В целях реализации постановлений Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и от 27.08.2012 г. № 857 «Об особенностях применения в 2012–2014 годах Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» Правительство Свердловской области

#### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Применять при расчете размера платы за коммунальную услугу по отоплению на территории Свердловской области в 2012-2014 годах порядок расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 г. № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», используя при этом нормативы потребления тепловой энергии на отопление, действовавшие по состоянию на 30 июня 2012 года.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Председателя Правительства Свердловской области С.М. Зырянова.

3. Настоящее постановление опубликовать в "Областной газете".

Председатель Правительства  
Свердловской области



Д.В. Паслер



## 2. Общие сведения

В данном разделе обобщаются основные изменения, произошедшие в методике начисления платежей за коммунальные услуги с Сентября 2012 года, в связи с вступлением в силу постановлений №354 и №857, а так же новых правил определения нормативов потребления коммунальных услуг и прочими изменениями в законодательстве.

*Методика начисления платежей, утвержденная постановлением №354 имеет значительное количество противоречий и нестыковок. Кроме того, какие-либо официальные разъяснения правил начисления платежей отсутствуют. В данном описании приводится лишь мнение разработчика ПО, каким образом новые правила должны применяться в реальной ситуации.*

В соответствии с постановлением правительства РФ № 354 от 06.05.2011 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" с сентября 2012 вводится новая форма квитанции на оплату коммунальных услуг, а также порядок начисления платежей за коммунальные услуги (Отопление, Горячая вода, Холодная вода, Водоотведение, Газоснабжение, Электроэнергия).

Особо следует обратить внимание на постановление правительства РФ №857 от 27.08.2012. Согласно указанному постановлению субъекты РФ могут в срок до 15.09.2012 принять одну из 3 методик расчета платежей за отопление на период 2012-2014 годов:

1. Применять переходную методику, описанную в указанном постановлении (для домов с ОДПУ – постановление 354, для домов без ОДПУ тоже постановление 354 только с усреднением норматива на 12 месяцев (т.е. с оплатой отопления в течении всего года).
2. Использовать ранее применявшуюся методику постановления 307 (начисление по старому нормативу, для домов с ОДПУ – начисление по среднегодовому потреблению прошлого года, с корректировкой начисления по итогам года).
3. Применять методику, указанную в постановлении 354.

Следует обратить внимание, что данная возможность относится только к услуге "отопление", кроме того, в любой момент возможен отказ и переход к методике, оговоренной в постановлении 354.

*В соответствии с протоколом совещания правительства Кировской области с участием губернатора от 31.08.12 в Кировской области выбран второй вариант – начислять платежи за отопление по методике постановления 307. Официального решения правительства области на текущий момент (05.09.12) нет.*

Кроме того, постановление №857 однозначно указывает на необходимость предоставления мер социальной поддержки (льгот) на суммы начислений за ОДН (п.2 изменений, которые вносятся в постановление правительства российской федерации от 6 мая 2011 г. №354).

Приказ Министерства регионального развития РФ N 454 от 19.09.2011 и утвержденная им форма платежного документа носит рекомендательный характер.

### 2.1 Общедомовые нужды

Основным нововведением является то, что плата за каждую услугу (имеются в виду только коммунальные услуги) будет складываться из двух составляющих – индивидуальное потребление и общедомовые нужды (ОДН).

Индивидуальное потребление включает в себя потребление услуг непосредственно в жилом (или нежилом) помещении и определяется на основании показаний индивидуальных приборов учета, а при их отсутствии – на основании нормативов потребления.

ОДН включает в себя потребление ресурсов на работу общедомового оборудования (лифты, освещение и отопление подъездов и т.п.) и потери ресурсов. Потребление ресурсов на ОДН определяется на основе данных общедомовых приборов учета (как разница между суммарным



индивидуальным потреблением всех помещений дома и показанием общедомового прибора учета) либо нормативов потребления услуг на ОДН (которые устанавливаются с квадратного метра площади общего имущества дома). Потребление услуг на ОДН распределяется между квартирами пропорционально их общей площади. Исключение составляет случай, когда расход ресурса на ОДН получился отрицательный – в этом случае для всех коммунальных услуг кроме отопления распределение осуществляется по количеству зарегистрированных граждан (отопление распределяется по площади, не зависимо от знака).

Непосредственно формулы, по которым осуществляется расчет, указаны в приложении №2 к постановлению №354.

Начисление платежей на ОДН осуществляется независимо от проживания (временного отсутствия) жильцов и наличия расхода соответствующей услуги по показаниям ИПУ. Кроме того, при отказе от определенных услуг в жилом помещении (например, отключено ГВС, отключено отопление) начисление платежей за данные услуги на ОДН не прекращается. В общем случае методика расчета платежей, предусмотренная постановлением 354 не предусматривает варианта отсутствия или отказ от отдельных видов услуг в части квартир дома. Также, по-видимому, предполагается, что все квартиры (помещения) дома имеют одинаковое благоустройство.

## 2.2 Индивидуальные приборы учета

Еще одним нововведением является необходимость начислять платежи гражданам, чьи квартиры оборудованы ИПУ, но показания не переданы, по среднемесячному потреблению либо по нормативу (п.59 постановления №354). Среднемесячное потребление применяется в случае если период непредставления показаний не превышает 3 месяца, а так же если фактический период работы прибора учета составил не менее 3 месяцев (до момента прекращения передачи показаний). В противном случае расход определяется по нормативу потребления.

*Следует понимать, что определение расхода по среднемесячному потреблению либо по нормативу при не передаче показаний - обязанность, а не право исполнителя. Нечисление платежей таким гражданам нарушает права остальных жителей дома в случае наличия ОДПУ (увеличивается их доля оплаты расходов на ОДН).*

В случае не предоставления показаний ИПУ более 3-х месяцев подряд исполнитель обязан провести поверку и снять показания ИПУ (п.84 постановления №354)

Согласно п.34 "в" постановления №354 жильцы обязаны передавать показания ИПУ в срок до 26 числа для начисления за текущий месяц. Таким образом, начисление по тарифам прошлого месяца при смене тарифов исключаются в принципе (т.е. если гражданин передал показания в январе – начисление должно уже производиться по январским (а не по декабрьским) тарифам).

Согласно п.31 "у" постановления №354 расчеты по вновь установленному ИПУ должны проводиться с 1 числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора в эксплуатацию. Т.е. по идее исключается возможность начисления части месяца по нормативу, а части по ИПУ. Правда указанный пункт прямо противоречит абзацу 3 п.81 того же постановления, согласно которого начисление по ИПУ должно проводиться с дня, следующего за датой его ввода в эксплуатацию.

Согласно абзацу 5 п.42 постановления №354 при отсутствии ИПУ водоотведения расчет платы за данную услугу производится на основании суммарного расхода холодной и горячей воды по ИПУ. Вариант начисления по сумме объема по показанию ИПУ по одному виду услуги и норматива по другому не предусматривается.

## 2.3 Общедомовые приборы учета

Методика расчета платежей, предусмотренная постановлением №354 не предусматривает возможности установки прибора учета на часть дома (подъезд, секция) а также установку прибора учета на группу домов.

При этом следует четко разделять, являются ли секции частью одного дома либо отдельными домами. Ориентироваться в данном случае следует на технический паспорт – если секции имеют



отдельные техпаспорта – это разные дома, которые должны быть введены в справочник адресов программного комплекса как отдельные дома. Если техпаспорт один – это один дом, который должен быть введен единой записью в справочник адресов.

По-видимому, в ситуации, если дом оборудован отдельными приборами учета на каждый подъезд или секцию, для проведения расчетов показание таких приборов учета должны складываться, а начисление производиться для всего дома из общего расхода ресурса. Таким образом, установка отдельных ПУ на подъезды, секции дома и т.п., в общем-то, достаточно бессмысленна.

**Примечание:** На сегодняшний день в г.Кирове имеются случаи претензий контролирующих органов по фактам использования показаний отдельных ОДПУ на секции дома.

Еще более сложной является ситуация установки прибора учета на группу домов. Согласно формальной трактовке постановления 354 такие дома являются необорудованными ОДПУ (т.к. нет прибора учета на каждый дом) и начисление, по-видимому, должно проводиться исходя из нормативов потребления.

В данной ситуации можно каким-либо образом разделить расход услуги по такому “Групповому” прибору учета между домами (вручную), а в программе установить признаки наличия ОДПУ на каждом из домов и ввести в качестве расхода ресурса по ОДПУ часть расхода, приходящуюся на каждый дом. Однако следует понимать, что такая методика расчета не основана на нормах законодательства и в случае обращения граждан с жалобами в контролирующие органы, скорее всего, закончится предписанием об устранении нарушений. Таким образом, данный подход применим только в случае экономии ресурса (т.е. при снижении платежей граждан по сравнению с вариантом начисления по нормативу).

Так же следует обратить внимание на п.31 “е” постановления 354, который четко регламентирует сроки снятия показаний ОДПУ (с 23 по 25 числа текущего месяца). Таким образом, расход ресурса должен определяться за период с 23-25 числа предыдущего месяца по 23-25 число текущего месяца и использоваться в расчетах как потребление текущего месяца. Следует обратить внимание, что постановление 354 не допускает возможности применения различных тарифов (смены тарифа) в течении месяца. Таким образом весь расход тепла за указанный период должен быть оплачен по одному тарифу текущего месяца. В т.ч. и при смене тарифа, например с 1 января, расход тепла с 23-25 по 31 декабря должен быть оплачен по январскому тарифу.

Особое внимание следует уделить приборам учета объемов отведенных сточных вод. Нигде в постановлении №354 не сказано, что объем водоотведения по дому может определяться как сумма показаний ОДПУ холодной и горячей воды (либо по ОДПУ холодной воды, если дом не имеет ГВС либо ГВС осуществляется с использованием бойлера). По-видимому, в ситуации отсутствия ОДПУ водоотведения начисление за данную услугу следует проводить по нормативу, независимо от наличия и показаний ОДПУ холодной и горячей воды.

## 2.4 Выход из строя или утрата ОДПУ

Следует обратить внимание на то, что при выходе из строя ОДПУ или его утраты предусматривается возможность начисления платежей исходя из среднемесячного показания ОДПУ (п.60 пост.354, второй абзац).

**Примечание:** Не совсем понятно как данная возможность соотносится с ОДПУ по отоплению – предлагаемая методика закладывает возможность злоупотреблений со стороны жильцов – при умышленном выводе из строя или отключении ОДПУ на период зимнего максимума можно неплохо сэкономить на отоплении.

## 2.5 Приготовление ГВС с использованием общедомового имущества (бойлера)

**Примечание:** Следует четко различать ситуации обеспечения отопления и ГВС с помощью



общедомового либо индивидуального (квартирного) оборудования. Если подогрев воды либо отопление осуществляются с помощью внутриквартирного оборудования то начисление платежей за отопление и ГВС не производится, а оплачиваются лишь потребленные квартирой ресурсы (электроэнергия, газ, вода и т.п.)

В случае если горячая вода получается с использованием домового оборудования (бойлера), то начисление за такую услугу ГВС производится как за холодную воду и подогрев, который складывается из затрат коммунальных ресурсов на нагрев воды (тепловой энергии, газа, электричества и т.п.).

**Примечание:** Учитываются именно ресурсы, пошедшие на нагрев воды. Т.е. расход электроэнергии на работу теплового пункта должен учитываться в составе ОДН по услуге электроснабжение (если конечно нагрев воды не осуществляется электричеством).

При этом начисление ОДН на горячую воду не производится, объем холодной воды определяется как сумма норматива ГВС и показаний ИПУ, а расход тепловой энергии (или других ресурсов) определяется по нормативу на нагрев одного м<sup>3</sup> воды либо с использованием прибора учета, определяющего количества тепловой энергии, пошедшей на нагрев воды.

В случае наличия прибора учета тепла, пошедшего на нагрев ГВС, потраченная тепловая энергия распределяется на объем фактически отпущенной воды (именно отпущенной, а не произведенной - сумма показаний ИПУ и норматива). Таким образом, вся потраченная на нагрев воды тепловая энергия будет распределена между жильцами пропорционально расходу воды (определенному по нормативу или по ИПУ).

Потери воды и тепловой энергии в данной ситуации (при наличии соответствующих ОДПУ) включаются в состав начислений на ОДН по строке Холодная вода и Отопление соответственно.

**Примечание:** Потери тепла и воды при обеспечении ГВС бойлером при отсутствии ОДПУ, по-видимому, должны быть учтены в нормативе расхода на ОДН отопления и ХВС. Т.е. данные нормативы по идее должны отличаться для домов с ГВС и с бойлерами. В нормативах расхода услуг, утвержденных с 01.09.2012 для Кировской области, данное обстоятельство не учтено. Что приведет, кроме всего прочего, к забавному эффекту - при начислении платежей на ОДН в доме с индивидуальным приготовлением воды (бойлером) при отсутствии ОДПУ расход на ОДН водоотведения будет примерно в два раза превышать расход холодной воды на ОДН (за счет отсутствия в данном случае ОДН по строке холодная вода для ГВС). Как объяснить данное обстоятельство жильцам, не понятно.

Возможность использования одного бойлера на несколько домов, не принадлежащего поставщику услуг горячего водоснабжения (не являющегося ЦТП), постановлением №354 не рассматривается.