



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ  
ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**П Р Е З Е Н Т А Ц И Я**

**на тему: «Механизм определения размера платы  
за коммунальные ресурсы, потребляемые при  
использовании и содержании общего имущества  
в многоквартирном доме Санкт-Петербурга»**

**2021 год**



**Определение размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме Санкт-Петербурга**

**Жилищный кодекс Российской Федерации**

**Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306**

**Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354**



## Определение размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме Санкт-Петербурга

Коммунальные ресурсы - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, тепловая энергия, теплоноситель в виде горячей воды в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения), бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, используемые для предоставления коммунальных услуг и потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

п. 2 Правил № 354

Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

ч. 9.1 ст. 156 ЖК РФ



## Определение размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме Санкт-Петербурга

Предупреждение, выявление и пресечение нарушений требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), условиям и методам установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), а также обоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг)

ч. 1 ст. 20 ЖК РФ



Потребитель в многоквартирном доме вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом и нежилом помещении в случаях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, за исключением случая непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме, а также случаев, если способ управления в многоквартирном доме не выбран либо выбранный способ управления не реализован

п. 40 Правил № 354



Многоквартирный дом оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета коммунального ресурса

ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ

Многоквартирный дом не оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета коммунального ресурса

ч. 9.3 ст. 156 ЖК РФ



## Определение размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме Санкт-Петербурга

Многоквартирный дом не оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета коммунального ресурса



$$V_i^{\text{одн.5}} = N^{\text{одн}} \times S^{\text{ои}} \times \frac{S_i}{S^{\text{об}}}, \text{ где}$$

$N^{\text{одн}}$  - норматив потребления соответствующего вида коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме за расчетный период, установленный в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05. 2006 № 306;

$S^{\text{ои}}$  - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

$S_i$  - общая площадь  $i$ -го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

$S^{\text{об}}$  - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.



# Определение размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме Санкт-Петербурга

Многоквартирный дом оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета коммунального ресурса

Наличие автоматизированной информационно-измерительной системы учета потребления

Наличие решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Исходя из объема потребления коммунального ресурса, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга

Исходя из среднемесячного объема потребления коммунального ресурса с проведением перерасчета размера платы исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации

Определяется исходя из норматива потребления коммунального ресурса с проведением перерасчета размера платы исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета



## Определение размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме Санкт-Петербурга

Определяется исходя из норматива потребления коммунального ресурса с проведением перерасчета размера платы исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета



$$P_i^{\text{одн}} = V_i^{\text{одн}} \times T^{\text{кр}}, \text{ где}$$

$V_i^{\text{одн}}$  - объем (количество) коммунального ресурса, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме и приходящийся на  $i$ -е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение (в соответствии с формулами 11 - 14 приложения № 2 к настоящим Правилам);

$T^{\text{кр}}$  - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

$V_i^{\text{одн}}$  не может превышать  $V_i^{\text{одн.5}}$

Если  $V_i^{\text{одн}} = 0$ , то  $P_i^{\text{одн}} = 0$

Если  $V^{\text{д}} < V^{\text{жил.н.+жил.п+неж.}}$ , то  $P_i^{\text{одн}} = 0$



## Определение размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме Санкт-Петербурга

Наличие решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме



$$P_i^{\text{ОДН}} = V_i^{\text{ОДН}} \times T^{\text{кр}}, \text{ где}$$

$V_i^{\text{ОДН}}$  - объем (количество) коммунального ресурса, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме и приходящийся на  $i$ -е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение (в соответствии с формулами 11 - 14 приложения № 2 к настоящим Правилам);

$T^{\text{кр}}$  - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Если  $V_i^{\text{ОДН}} = 0$ , то  $P_i^{\text{ОДН}} = 0$**

**Если  $V^{\text{Д}} < V^{\text{жил.н.} + \text{жил.п.} + \text{неж.}}$ , то  $P_i^{\text{ОДН}} = 0$**





## **Определение размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме Санкт-Петербурга**

Письмом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13.07.2020 № 21913-ОГ/04 «О плате за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в МКД» сообщается, что 04.08.2020 Минстроем России внесен в Правительство Российской Федерации проект постановления Правительства Российской Федерации "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме" (далее - Проект), которым предусмотрены конкретные формулы расчета расходов граждан и организаций за коммунальные ресурсы, потребленные при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, в составе платы за содержание жилого помещения.

В настоящее время Проект постановления утверждается Правительством Российской Федерации.



**Спасибо за внимание.**