



Методика распределения количества ресурса, поступившего в жилой дом

(Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»)

Согласовано:

Государственная инспекция вневедомственного
контроля по Пермскому краю

Лаврентьев А.А.

Управление жилищно-коммунального хозяйства
Администрации города Перми

Куликов А.Л.

НП «Ассоциация управляющих компаний», 2010

Используемые сокращения

- КПУ – коллективный прибор учета
- ОДПУ – общедомовой прибор учета (то же, что и КПУ)
- ИПУ – индивидуальный прибор учета

Типы оборудованных домов

1. **Дома с КПУ, где:**

- В помещениях нет ИПУ
- Часть помещений имеет ИПУ, часть- не имеет
- Все помещения имеют ИПУ

2. **Дома без КПУ, где:**

- В помещениях нет ИПУ
- Часть помещений имеет ИПУ, часть- не имеет
- Все помещения имеют ИПУ

Таким образом, имеется всего 6 вариантов распределения поступившего в жилой дом ресурса

Расчет платы в домах с КПУ при отсутствии ИПУ

При оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и при отсутствии индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета размер платы за коммунальные услуги в жилом помещении определяется (п.21 Правил 307):

для ХВС, ГВС - Формула 6

При данном методе расчета ресурс распределяется полностью между всеми собственниками, за счет наличия в **Формуле 6** корректирующего коэффициента (корректировка на разницу между объемом по КПУ и суммой ресурса по нормативу).

$$P_{ky2.i} = (V_D - SUMV_{nk.i}) \times T_{ky} \times \frac{n_i}{n_D}$$

где:

V_D - объем (количество) коммунального ресурса (ХВС,ГВС), фактически потребленный за расчетный период, определенный по показанию коллективного (общедомового) прибора учета в многоквартирном доме или в жилом доме (куб. м.);

$V_{nk.i}$ - объем (количество) коммунального ресурса (ХВС,ГВС), потребленный за расчетный период в i -том нежилом помещении (за исключением помещений общего пользования) (куб. м.), определенный в соответствии с пунктом 20 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам;

T_{ky} - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (для ХВС,ГВС - руб./куб. м.);

n_i - количество граждан, проживающих (зарегистрированных) в i -том жилом помещении (квартире, коммунальной квартире, жилом доме) (чел.);

n_D - количество граждан, зарегистрированных по месту жительства и месту пребывания во всех жилых помещениях дома, не оборудованных индивидуальными приборами учета (чел.);

Расчет платы в домах с КПУ при отсутствии ИПУ (пример)

Жилой 2-этажный дом 10-квартирный дом по адресу ул. Ким, 10

(N) - Норматив потребления 95 л/сут. на 1чел., равняется 2,9 м3/чел.

T - тариф (для в/снаб. – 14,83 руб./м3., в/отв. - 9,48 руб./м3.), суммарно – 24,31 руб./м3.

(n)- Кол-во зарегистрированных граждан – 36 чел.

Расход по нормативу составляет в месяц – **103 м3**, в денежном выражении – **2 503,93 руб.**

Расход по ИПУ в нежилых помещениях в месяц – **13 м3**

Предъявление поставщика в месяц при наличии ОДПУ – **190 м3**,
в денежном выражении – **4 730,96 руб.**

Согласно формуле 6 Правил № 307 для конкретной квартиры,
где зарегистрировано 5 человек расчет платы за водоснабжение и водоотведение будет составлять

$$P = (190 - 13) \times 24,31 \times \frac{5}{36} = 593,80 \text{ руб.}$$

В случае отсутствия ОДПУ расход на 5 человек в денежном выражении будет составлять 352,50 руб.

Расчет платы в домах с КПУ и при частичном присутствии ИПУ

При оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и отдельных помещений в многоквартирном доме индивидуальными приборами учета размер платы за коммунальные услуги в жилом помещении определяется в следующем порядке (п.23 Правил 307):

Для ХВС, ГВС:

в помещениях без ИПУ - по Формуле 3

$$P_{ky,i} = n_i \times N_j \times T_{ky}$$

n_i - количество граждан, проживающих (зарегистрированных) в i -том жилом помещении (квартире, жилом доме) (чел.);
 N_j - норматив потребления соответствующей коммунальной услуги (для ХВС, ГВС водоотведения - м³ в месяц на 1 чел.);
 T_{ky} - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством РФ (для ХВС, ГВС, водоотведения - руб./куб. м);

в помещениях с ИПУ - по Формуле 9

Для ХВС, ГВС - по Формуле 9

$$D_{ky3,i} = \frac{V_D}{V_{n.p} + V_{nn}} + V_{i.p} \times T_{ky}$$

V_D - объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды), фактически потребленный за расчетный период, определенный по показанию коллективного общедомового) прибора учета в многоквартирном доме или в жилом доме (куб. м);

$V_{n.p}$ - суммарный объем (количество) коммунального ресурса (ХВС, ГВС), потребленный за расчетный период в помещениях, оборудованных приборами учета (за исключением помещений общего пользования), измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах - общими (квартирными) приборами учета (м³);
 $V_{n.n}$ - суммарный объем (количество) коммунального ресурса (ХВС, ГВС), потребленный за расчетный период в помещениях, необорудованных приборами учета, определенный исходя из нормативов потребления коммунальных услуг по формуле 3 (куб. м.);

$V_{i.p}$ - объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей), потребленный за расчетный период в i -том помещении, оборудованном прибором учета (за исключением помещений общего пользования), измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах общими (квартирными) приборами учета (куб. м.)

T_{ky} - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством РФ (для ХВС, ГВС, водоотведение - руб./куб. м);

Расчет платы в домах с КПУ и при частичном присутствии ИПУ (на примере дома)

При данном методе расчета ресурс распределяется полностью между всеми собственниками за счет корректирующего коэффициента, предусмотренного в Формуле 9 для помещений с ИПУ.

Для помещений без ИПУ корректировка по формуле 9 не осуществляется, т.к. общедомовые расходы заложены в норматив.

Если все-таки в результате расчетов имеется разница между объемом ресурса, определенным ресурсоснабжающей организацией и объемом ресурса, фактически потребленным в жилом доме (норматив + ИПУ), данная разница распределяется между всеми потребителями по Формуле 4

Жилой 5-этажный дом - квартирный дом по адресу ул. Ленина,86

Норматив потребления 250 л/сут. на 1чел., равняется 7,6 м3/чел. (**N**)

T - тариф (для в/снаб. – 14,83 руб./м3., в/отв. - 9,48 руб./м3.), суммарно – 24,31 руб./м3.

Кол-во зарегистрированных граждан – 100 чел. (**n**), из них:

77 чел. расчет производится по нормативу, 23 чел. имеют ИПУ

Расход по нормативу составляет в месяц – **578 м3**,

в денежном выражении – **8 683,29 руб.**

Расход по ИПУ – **26 м3**

Предъявление поставщика в месяц при наличии ОДПУ – **725 м3**,

в денежном выражении – **17 624,75 руб.**

Расчет платы в домах с КПУ и при частичном присутствии ИПУ (на примере квартиры)

Согласно формуле 9 Правил № 307 получаем скорректированный расход по ИПУ, а именно:

Кв.№ 5, расход по ИПУ – 8 мЗ $P = \frac{725}{26 + 578} \times 8 \times 24,31 = 233,38 \text{ руб.}$

Кв. № 53, расход по ИПУ – 12 мЗ $P = \frac{725}{26 + 578} \times 12 \times 24,31 = 350,06 \text{ руб.}$

Кв. № 58, расход по ИПУ – 4 мЗ $P = \frac{725}{26 + 578} \times 4 \times 24,31 = 58,34 \text{ руб.}$

Кв. № 79, расход по ИПУ – 2 мЗ $P = \frac{725}{26 + 578} \times 2 \times 24,31 = 58,34 \text{ руб.}$

В результате получаем общий расход по жилому дому 609 мЗ, в денежном выражении 14 804,79 руб.

Исходя из начислений поставщика возникает разница 2 819,96 руб., которую необходимо распределить по формуле 4 Правил № 307

$$P_{ki} = (P_{\text{ламбда.р}} \cdot \delta - P_{i\delta}) \times \frac{S_i}{S_D}$$

$P_{\text{ламбда.р}}$ - размер платы за потребленный в многоквартирном доме (жилом доме) ХВС и водоотведение (руб.), определенный ресурсоснабжающей организацией расчетным путем в порядке, установленном законодательством РФ;

$P_{\text{пр}}$ - общий размер платы соответственно за холодное водоснабжение, водоотведение во всех жилых помещениях (квартире, жилом доме) и нежилых помещениях дома за прошедший год (руб.);

S_i - общая площадь i-того помещения (квартиры) в многоквартирном доме или общая площадь жилого дома (кв. м);

S_D - общая площадь всех помещений (квартир, нежилых помещений) в многоквартирном доме или всех помещений жилого дома (кв. м);

Расчет платы в домах с КПУ и при полном оборудовании помещений ИПУ

При оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и всех помещений в многоквартирном доме индивидуальными приборами учета размер платы за коммунальные услуги в жилом помещении определяется в следующем порядке (п.23 Правил 307):

Для ХВС, ГВС - по Формуле 9

$$D_{кв3.i} = \frac{V_D}{V_{n.p} + V_{i.p}} + V_{i.p} \times T_{кв}$$

- V_D** - объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды), фактически потребленный за расчетный период, определенный по показанию коллективного (общедомового) прибора учета в многоквартирном доме или в жилом доме (куб. м);
- $V_{n.p}$** - суммарный объем (количество) коммунального ресурса (ХВС, ГВС), потребленный за расчетный период в помещениях, оборудованных приборами учета (за исключением помещений общего пользования), измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах - общими (квартирными) приборами учета (м3);
- $V_{n.n}$** - суммарный объем (количество) коммунального ресурса (ХВС, ГВС), потребленный за расчетный период в помещениях, не оборудованных приборами учета, определенный исходя из нормативов потребления коммунальных услуг по формуле 3 (м3.);
- $V_{i.p}$** - объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей), потребленный за расчетный период в i-том помещении, оборудованном прибором учета (за исключением помещений общего пользования), измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах общими (квартирными) приборами учета (м3);
- $T_{кв}$** - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством РФ (для ХВС, ГВС, водоотведение - руб./куб. м);

Расчет платы в домах с КПУ и при полном оборудовании помещений ИПУ (на примере дома)

При данном методе расчета ресурс распределяется полностью между всеми собственниками за счет корректирующего коэффициента, предусмотренного в Формуле 9 в ежемесячной плате за коммунальную услугу для помещений с ИПУ

Жилой 5-этажный дом - 120 квартирный дом по адресу ул. Ленина,90

Норматив потребления 250 л/сут. на 1чел., равняется 7,6 м3/чел. (**N**)

T - тариф (для в/снаб. – 14,83 руб./м3., в/отв. - 9,48 руб./м3.), суммарно – 24,31 руб./м3.

Кол-во зарегистрированных граждан – 100 чел. (**n**), из них:

100 чел. имеют ИПУ

Расход по ИПУ в месяц – **575 м3**

Предъявление поставщика в месяц при наличии ОДПУ – **840 м3,**

в денежном выражении – **20 240,40 руб.**

Для полного распределения ресурса Правилами № 307 не предусмотрена формула для корректировки платы за коммунальные услуги на возникшую разницу, в соответствии с разъяснениями Минрегионразвития РФ для корректировки платы за ресурс и с целью его полного распределения между собственниками возможно применение Формулы 4. Вопрос о правомерности использования Формулы 4 в данном случае будет решаться в ходе складывающейся правоприменительной практики

Расчет платы в домах без КПУ при отсутствии ИПУ (на примере дома)

При отсутствии коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета размер платы за коммунальные услуги в жилых помещениях определяется (п. 19 Правил 307):
для ХВС, ГВС, водоотведения по Формуле 3

$$P_{\text{кy.i}} = n_i \times N_i \times T_{\text{кy}'}$$

- n_i - количество граждан, проживающих (зарегистрированных) в i -том жилом помещении (квартире, жилом доме) (чел.);
 N_j - норматив потребления соответствующей коммунальной услуги (для ХВС, ГВС водоотведения - м³ в месяц на 1 чел.);
 $T_{\text{кy}}$ - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством РФ (для ХВС, ГВС, водоотведения - руб./куб. м;

Жилой 2-этажный дом 10-квартирный дом по адресу ул. Полтавская,5
Норматив потребления 250 л/сут. на 1чел., равняется 7,6 м³/чел. (**N**)

T - тариф (для в/снаб. – 14,83 руб./м³., в/отв. - 9,48 руб./м³.),
суммарно – 24,31 руб./м³.

Кол-во зарегистрированных граждан – 36 чел. (**n**):

Расход по нормативу составляет в месяц – **270 м³**,
в денежном выражении – **6 563,70 руб.**

Предъявление поставщика в месяц – **270 м³**,
в денежном выражении – **6 563,70 руб.**

В случае возникновения разницы между предъявлением поставщика и начислением УК жителям, предусмотрена корректировка платы за коммунальные услуги по формуле 4 Правил 307

Вопрос о правомерности использования Формулы 4 в данном случае будет решаться в ходе складывающейся правоприменительной практики

Расчет платы в домах без КПУ и при частичном присутствии ИПУ

При отсутствии коллективных (общедомовых) и частичном наличии индивидуальных приборов учета размер платы за коммунальные услуги в жилых помещениях определяется (п. 16, 19 Правил 307):

Для помещений, не оборудованных ИПУ:

- для ХВС, ГВС, водоотведения по Формуле 3

$$P_{ky.i} = n_i \times N_i \times T_{ky}$$

где:

- n_i - количество граждан, проживающих (зарегистрированных) в i -том жилом помещении (квартире, жилом доме) (чел.);
- N_j - норматив потребления соответствующей коммунальной услуги (для ХВС, ГВС водоотведения - м³ в месяц на 1 чел.);
- T_{ky} - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (для ХВС, ГВС водоотведения - руб./куб. м;

Для помещений, оборудованных ИПУ:

- по показаниями ИПУ

Расчет платы в домах без КПУ и при частичном присутствии ИПУ (на примере дома)

Жилой 5-этажный дом 65-квартирный дом по адресу ул. Ленина, 71

Норматив потребления 250 л/сут. на 1чел., равняется 7,6 м3/чел. (N)

T - тариф (для в/снаб. – 14,83 руб./м3., в/отв. - 9,48 руб./м3.), суммарно – 24,31 руб./м3.

Кол-во зарегистрированных граждан – 112 чел. (n), из них:

22 чел. – расчет производится по показаниям ИПУ (ИПУ являются коммерческими)

Месячный расход по ИПУ – **61 м3**, в денежном выражении – **1 482,91 руб.**

90 чел. – расчет производится по нормативу, составляет в месяц – **697 м3**,
в денежном выражении – **16 944,07 руб.**

Сумма начислений УК за услуги ХВС, водоотведение жителям составит **18 426,98 руб.**

Месячное предъявление поставщика составляет **868 м3**,
в денежном выражении **21 101,08 руб./месяц.**

Для определения общей суммы допредъявления за квартал необходимо вывести сумму ежемесячных разниц между начислениями поставщика и управляющей компании (по вышеуказанному примеру) – полученная сумма будет являться квартальной суммой доначисления.

Данный метод расчета не позволяет распределить между собственниками весь объем ресурса, предъявленный энергоснабжающей организацией.

Для полного распределения ресурса Правилами № 307 не предусмотрена формула для корректировки платы за коммунальные услуги на возникшую разницу, в соответствии с разъяснениями Минрегионразвития РФ для корректировки платы за ресурс и с целью его полного распределения между собственниками возможно применение Формулы 4.

Вопрос о правомерности использования Формулы 4 в данном случае будет решаться в ходе складывающейся правоприменительной практики.

Расчет платы в домах без КПУ и при частичном присутствии ИПУ (на примере квартиры)

В данном случае рассмотрим вышеуказанный жилой дом

$$P_{ki} = (P_{\text{ламбда.p}} - P_{\text{пр}}) \times \frac{S_i}{S_D},$$

$P_{\text{ламбда.p}}$ - размер платы за потребленный в многоквартирном доме (жилом доме) ХВС и водоотведение (руб.), определенный ресурсоснабжающей организацией расчетным путем в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

$P_{\text{пр}}$ - общий размер платы соответственно за холодное водоснабжение, водоотведение во всех жилых помещениях (квартире, жилом доме) и нежилых помещениях дома за прошедший год (руб.);

S_i - общая площадь i -того помещения (квартиры) в многоквартирном доме или общая площадь жилого дома (кв. м);

S_D - общая площадь всех помещений (квартир, нежилых помещений) в многоквартирном доме или всех помещений жилого дома (кв. м);

$$P = (21101,08 - 18426,98) \times \frac{30,9}{2674,30} = 30,80 \text{ руб./мес.}$$

В конкретном случае допредъявление по отдельно взятой квартире, общей площадью 30,9 кв.м. составит 30,80 руб./мес.

Расчет платы в домах без КПУ и наличии ИПУ во всех помещениях (на примере дома)

При отсутствии коллективных (общедомовых) и полном наличии индивидуальных приборов учета во всех помещениях размер платы за коммунальные услуги в жилых помещениях определяется (п. 16 Правил 307) применяются показания ИПУ.

Жилой 5-этажный дом 119-квартирный дом по адресу ул. Пушкарская, 83

Количество установленных ИПУ – 238 шт.

Месячное потребление по ИПУ – **29 536,65 руб.**

Кол-во зарегистрированных граждан – 274 чел. (**n**)

Норматив потребления 250 л/сут. на 1чел., равняется 7,6 м3/чел. (**N**)

T - тариф (для в/снаб. – 14,83 руб./куб.м., в/отв. - 9,48 руб./м3.), суммарно –24,31руб./м3)

Месячное предъявление поставщика составляет **51 634,44 руб./мес.**

Для определения общей суммы допредъявления за квартал необходимо вывести сумму ежемесячных разниц между начислениями поставщика и управляющей компании (по вышеуказанному примеру) – полученная сумма будет являться квартальной суммой доначисления.

Данный метод расчета не позволяет распределить между собственниками весь объем ресурса, предъявленный энергоснабжающей организацией.

Для полного распределения ресурса Правилами № 307 не предусмотрена формула для корректировки платы за коммунальные услуги на возникшую разницу, в соответствии с разъяснениями Минрегионразвития РФ для корректировки платы за ресурс и с целью его полного распределения между собственниками возможно применение Формулы 4.

В данном случае рассмотрим вышеуказанный жилой дом

$$P_{ki} = (P_{i\delta} \cdot \delta - P_{i\delta}) \times \frac{S_i}{S_D},$$

Расчет платы в домах без КПУ и наличии ИПУ во всех помещениях

$P_{\text{ламбда.р}}$ - размер платы за потребленный в многоквартирном доме (жилом доме) ХВС и водоотведение (руб.), определенный ресурсоснабжающей организацией расчетным путем в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

$P_{\text{пр}}$ - общий размер платы соответственно за холодное водоснабжение, водоотведение во всех жилых помещениях (кв-ре, жилом доме) и нежилых помещениях дома за прошедший год (руб.);

S_i - общая площадь i -того помещения (квартиры) в многоквартирном доме или общая площадь жилого дома (кв. м);

S_D - общая площадь всех помещений (квартир, нежилых помещений) в многоквартирном доме или всех помещений жилого дома (кв. м);

$$P_{k.i} = (51634,44 - 29536,65) \times \frac{44,4}{5786,20} = 169,56 \text{ руб./мес.}$$

В конкретном случае допредъявление по отдельно взятой квартире, общей площадью 44,4 кв.м. составит 169,56 руб./мес.

Вопрос о правомерности использования Формулы 4 в данном случае будет решаться в ходе складывающейся правоприменительной практики.