

**ОБЗОР ПРОЕКТА
ПОСТАНОВЛЕНИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ
«О внесении изменений в некоторые акты
Правительства Российской Федерации по
вопросам предоставления коммунальных услуг
и содержания общего имущества в
многоквартирном доме»**

**Былков В.В.
Заместитель министра
жилищно-коммунального хозяйства
Ростовской области**

Анализ расходов сверхнормативных затрат

1. На примере г. Шахты в месяц за ХВ для ГУП РО «УРСВ»

Всего МКД - 738

МКД с превышением – 446 – 60%

ТСЖ, ЖСК – 9 МКД – 2%

Непосредственный способ – 198 МКД – 44%

УО – 239 МКД – 54%

В рублях по всем МКД – 13,7 млн. рублей в месяц



2. На примере РО за ЭЭ для ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону» в месяц

Прямые расчеты – 16 888 МКД

МКД с превышением – 10 069 МКД – 60%

В рублях по всем МКД – 17,75 млн. рублей в месяц



Основные изменения в Правилах 306

1. Изменилось наименование



«Об утверждении правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме»

2. Изменилось понятие



«норматив потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме»

количественный показатель



объема потребления КР,
применяемый для определения
размера платы за КУ,
предоставленные при содержании
общего имущества

размера расходов потребителей в
составе платы за содержание ЖП
на оплату ХВ, ГВ, отведения
сточных вод, ЭЭ, потребляемых при
выполнении минимального перечня

3. Методы установления Н

Н ПОТРЕБЛЕНИЯ КУ В ЖП

Н ПОТРЕБЛЕНИЯ КР в целях
содержания ОИ

Метод аналогов

Расчетный метод

Только
расчетный метод

4. Составляющие Н ПОТРЕБЛЕНИЯ КР в целях содержания ОИ

технологические
потери



объем, потребляемый при
выполнении минимального
перечня

~~расходы, возникшие в
результате нарушения
требований технической
эксплуатации, правил
пользования и
содержания~~

НОРМАТИВ ОТВЕДЕНИЯ СТОЧНЫХ ВОД В ЦЕЛЯХ СОДЕРЖАНИЯ ОИ

Нормативы потребления
КР ХВ на содержание ОИ



Нормативы потребления КР
ГВ на содержание ОИ

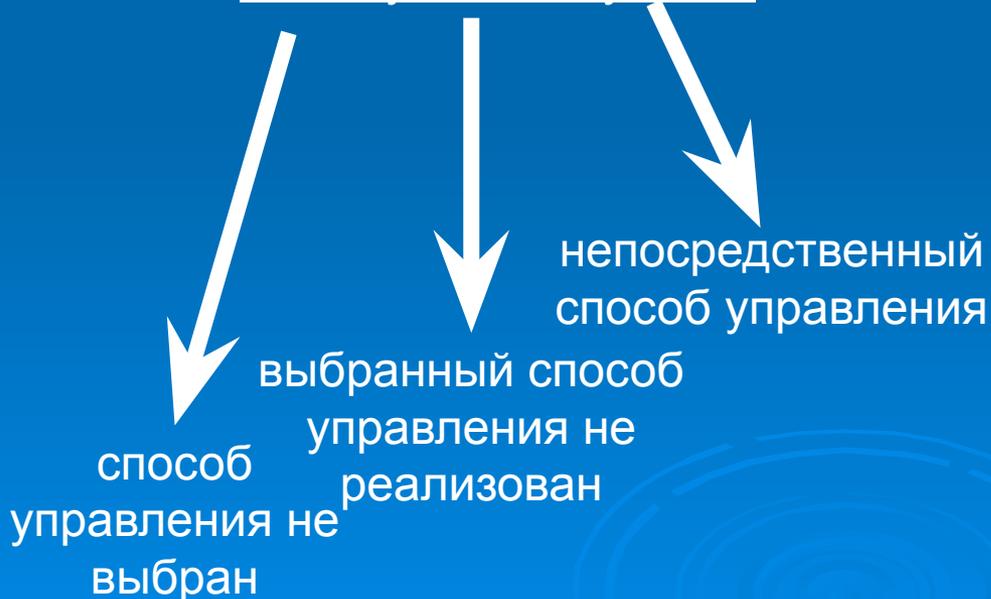
Основные изменения в Правилах 354

1. Изменения в понятиях

КУ - это

осуществление деятельности ИКУ по подаче потребителям любого КР в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования ЖП, НЖП, ОИ

в следующих случаях :



К КР относится:



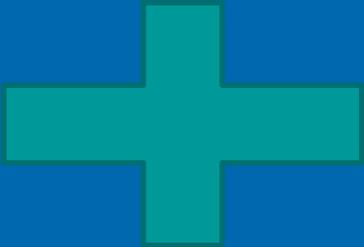
2. Новое понятие НЖП



помещение в МКД

указано в проектной документации или технической документацией на МКД, либо в электронном паспорте МКД,

не является ЖП и не включено в состав ОИ, независимо от наличия отдельного входа или подключения к внешним сетям инженерно-технического обеспечения



машино-места: подземные гаражи и автостоянки - часть МКД



3. Порядок предоставления КР в НЖП



ХВ

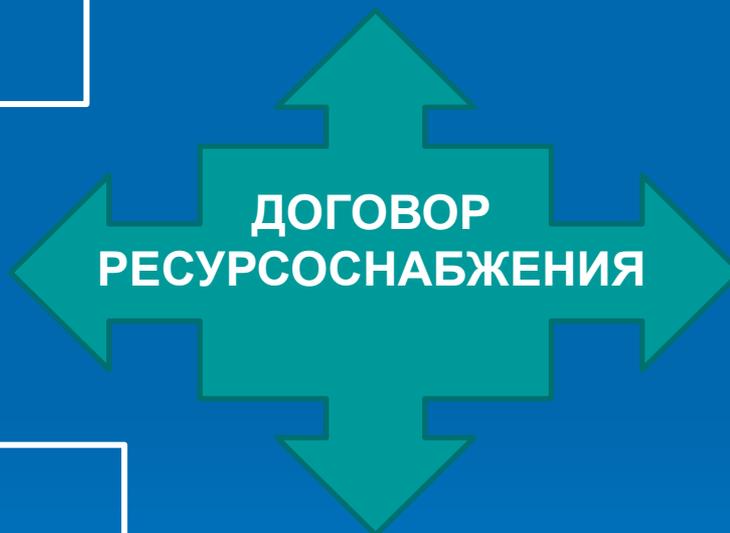
ГВ

ТЭ



отведение
сточных вод

Газ



ЭЭ



4. Особенности внесения платы за КУ

непосредственный
способ управления

выбранный способ
управления не реализован

способ управления
не выбран

Вид услуги	Ед. измер.	Объем	Тариф	Всего начислено	Перерасчеты	Льготы	Итого
1. Содержание жилого помещения							
2. Коммунальные услуги							
2.1. Холодная вода							
2.2. Горячая вода							
2.3. Электрическая энергия							
2.4. Отопление							
2.5. Газоснабжение							

V КУ на ОДН

V по нормативу
потребления КР в целях
содержания ОИ

исключения

ОСС принято решение о распределении V КУ на ОДН, определенного по показаниям ОПУ, в размере превышения над V по нормативу потребления КР в целях содержания ОИ

между всеми ЖП и НЖП пропорционально размеру общей площади каждого ЖП (НЖП)

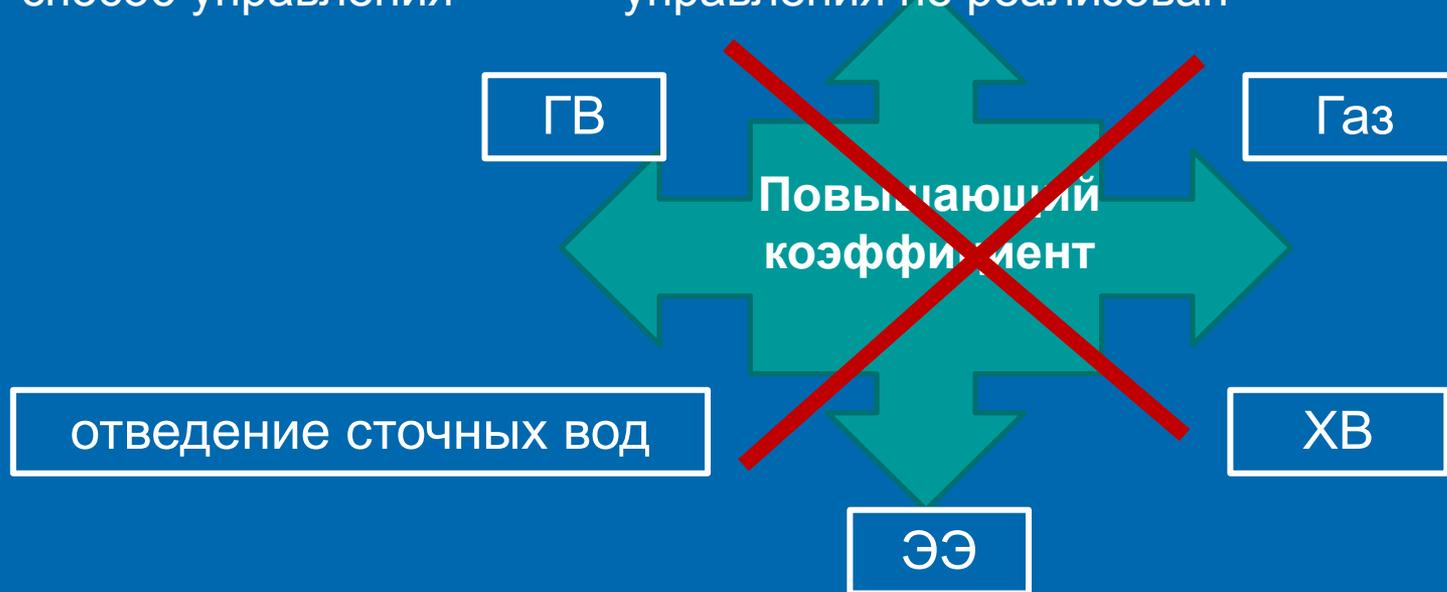
5. Особенности внесения платы за ОДН

при отсутствии ОПУ

непосредственный
способ управления

выбранный способ
управления не реализован

способ управления
не выбран



При отсутствии ОПУ ТЭ повышающий коэффициент применяется

При отсутствии общего ПУ в коммунальной квартире предусмотрено применение повышающего коэффициента

6. Последствия установления несанкционированного потребления

ИСПОЛНИТЕЛЬ



PCO

Акт о выявлении несанкционированного подключения

Уведомление о необходимости устранить несанкционированное подключение

Доначисление:

Мощность несанкционированного оборудования*период круглосуточной работы

Объем по Н потребления КУ*10

7. Последствия и порядок установления необоснованного увеличения платы за КУ

Обращение потребителя **Не позднее 30 дней** → Исполнитель проводит проверку

Вина
потребителя

Выявление нарушения и
выплата штрафа

Отсутствие нарушения
и отказ в выплате
штрафа

Исключение

50%*размер превышения

**Не позднее 2
месяцев**

Нарушение устранено
до обращения
потребителя

Снижение размера платы за КУ или
размера задолженности при наличии
судебного акта

Штраф в квитанции указывается отдельной строкой

8. Новое в правах и обязанностях ИКУ

Исключена обязанность направлять средства, полученные с учетом применения повышающего коэффициента, на энергосберегающие мероприятия



Основные изменения в Правилах 491

1. Новое в понятии «содержание общего имущества»



отведение сточных вод

~~непосредственный способ управления~~

~~выбранный способ управления не реализован~~

~~способ управления не выбран~~

2. Новое в расходах за содержание ЖП с 01.01.2017

ХВ

ЭЭ

ГВ

ОТВЕДЕНИЕ
СТОЧНЫХ ВОД

минимальный перечень
для надлежащего
содержания общего
имущества

Н потребления КР в целях содержания ОИ

минимальный
перечень

ОСС вправе принять решение о включении
расходов в размере, превышающем
рассчитанный из Н потребления КР в целях
содержания ОИ

отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов

Вид услуги	Ед. измер.	Объем	Тариф	Всего начислено	Перерасчет	Льготы	Итого
1. Жилищные услуги:							
1.1. Холодная вода в целях содержания							
1.2. Горячая вода в целях содержания							
1.3. Электрическая энергия в целях содержания							
1.4. Отведение сточных вод в целях содержания							
1.5. Управление МКД							
1.6. Содержание жилого помещения							
2. Коммунальные услуги:							
2.1. Холодная вода							
2.2. Горячая вода							
2.3. Электрическая энергия							
2.4. Отопление							
2.5. Газоснабжение							

Взаимоотношения с РСО

1.

УО
ТСЖ
ЖСК

Договор заключен

РСО

Начисляет
потребителям

Есть ОПУ

Объем определяется по
показаниям ОПУ
Убытки УО, ТСЖ, ЖСК -
сверхнормативные затраты

УО, ТСЖ, ЖСК
Индивидуальное
потребление – КУ –
по показаниям ИПУ
При использовании
ОИ – ЖУ –
ограничение Н

Нет ОПУ

потребленный при содержании ОИ
из Н потребления КР в целях
содержания ОИ

$$V^D = V^{\Pi} + V^{ср\text{ед}} + V^H + V^{расч} + V^{кр} + V^{одн}^H$$

$$V^D = N^T \times \sum_i S_i,$$

где:
 S_i - общая площадь i-го жилого или нежилого помещения в
многоквартирном доме;
 N^T - норматив потребления коммунальной услуги по отоплению.

Объем ТЭ

Нет ОПУ
сточных вод

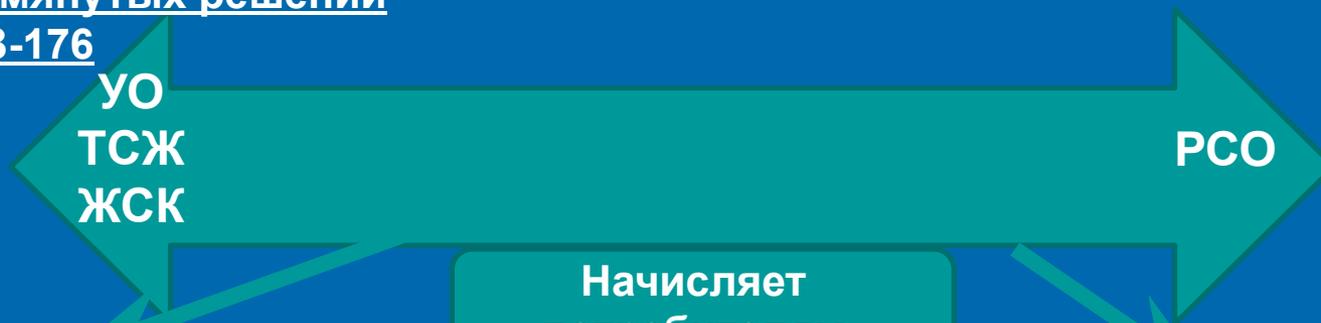
$$V_{ст} = V_{хвс} + V_{гвс}$$

$V_{хвс}$ - объем ХВ по договору;
 $V_{гвс}$ - объем ГВ по договору

2. Принято решения об изменении способа управления МКД или о выборе УО и принято решение о сохранении порядка предоставления КУ и расчетов за КУ, действовавшего до принятия вышеупомянутых решений
– ч. 18 ФЗ-176

Договор расторгнут в части индивидуального потребления

Наличие договора, заключенного до 30.06.2015 между собственниками и РСО – ч. 17 ФЗ-176



Есть ОПУ
 $V_d = V_{одпу} - V_{потр} -$

разница между показаниями ОПУ и индивидуальным потреблением выставляется РСО УО, ТСЖ, ЖСК

Нет ОПУ
Определение объема:
 $V_d = V_{нодн}$

За индивидуальное потребление



За потребление в целях содержания ОИ



Порядок определения стоимости КР ТЭ

нет ОПУ ТЭ, но он должен быть

исходя
из

Н потребления КУ по
отоплению



Суммарная площадь
ЖП (НЖП) в МКД



Повышающий
К



Т

Порядок определения стоимости ХВ, ГВ, ЭЭ при содержании ОИ

нет ОПУ, но он должен быть

исходя
из

Н потребления КР в целях
содержания ОИ

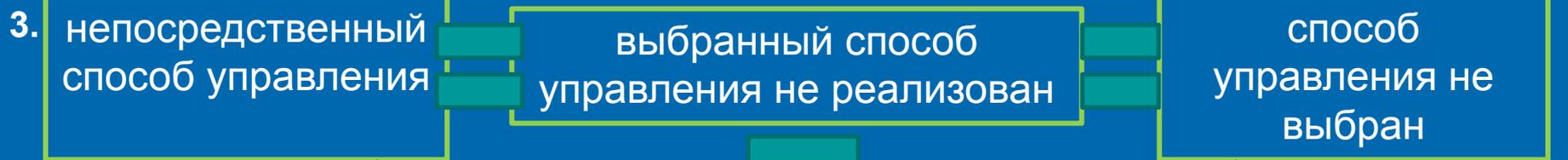


Повышающий К



Т

Если отсутствует ОПУ и нет обязанности и технической возможности по его установке – повышающий К не начисляется, в стоимости используется только Т



Есть ОПУ
Индивидуальное потребление и ОДН в пределах Н

Нет ОПУ
Индивидуальное потребление и ОДН в пределах Н, $K_{пов.}$ не применяется, кроме отопления

Исключение – принятие соответствующего решения на ОСС

Анализ расходов сверхнормативных затрат

1. На примере г. Шахты в месяц за ХВ для ГУП РО «УРСВ»

Всего МКД - 738

МКД с превышением – 446 – 60%

ТСЖ, ЖСК – 9 МКД – 2%

Непосредственный способ –
198 МКД – 44%

УО – 239 МКД – 54%

В рублях по всем МКД – 13,7 млн. рублей в месяц



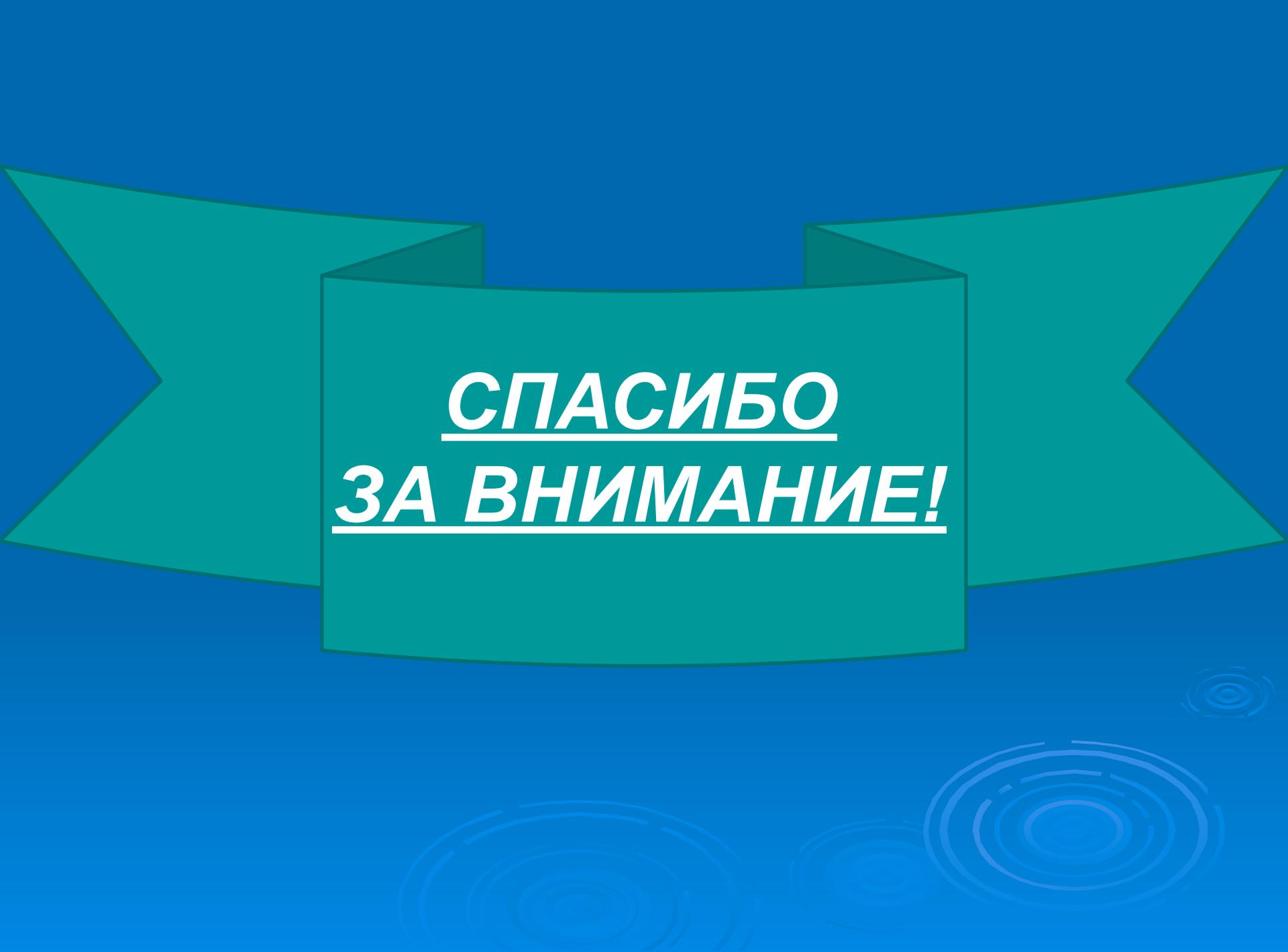
2. На примере РО за ЭЭ для ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону» в месяц

Прямые расчеты – 16 888 МКД

МКД с превышением – 10 069 МКД – 60%

В рублях по всем МКД – 17,75 млн. рублей в месяц





СПАСИБО
ЗА ВНИМАНИЕ!