**Начисление платы за предоставленные коммунальные услуги на общедомовые нужды**

В соответствии с пунктом 40 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила) утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года № 354, потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

Общедомовые нужды (далее - ОДН) – это коммунальные услуги, которые предоставляются для содержания общего имущества собственников многоквартирного дома и являются разницей между показаниями общедомового прибора учета коммунального ресурса и суммой показаний всех индивидуальных приборов учета, установленных в помещениях дома.

Формулы для расчета платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды указаны в п.п. 10 – 19 приложения № 2 к Правилам оказания коммунальных услуг.

Плата за ОДН, так же как и плата за коммунальные услуги, предоставленные для конкретного жилого, нежилого помещения начисляется посредством умножения объема предоставленной коммунальной услуги ОДН на тариф.

Исчисление объема оказанной коммунальной услуги на ОДН может осуществляться по двум способам: по нормативу потребления коммунальной услуги или по показаниям общедомовых приборов учета.

**Исчисление объема коммунальной услуги на общедомовые нужды по нормативу**

В случае если в многоквартирном доме отсутствует общедомовой прибор учета, то исчисление доли объема коммунальной услуги, оказанной на ОДН для собственника конкретного жилого помещения производиться следующим образом:

- норматив потребления соответствующего вида коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период в многоквартирном доме распределяется пропорционально соотношению площади мест общего пользования к площади квартиры, делимое на общую площадь жилого дома.

Нормативы потребления холодной и горячей воды на общедомовые нужды для собственников и пользователей жилых помещений в многоквартирных домах, применяемые для расчёта размера платы за потребляемую коммунальную услугу при отсутствии приборов учета на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югра установлены приложением № 2 к приказу Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики Ханты-Мансийского автономного округа-Югра от 11 ноября 2013 года № 22-нп и составляют 0,027 м3  на 1 м2  общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме в месяц и такое же количество горячей воды.

Нормативы потребления коммунальных услуг по электроснабжению на общедомовые нужды собственниками и пользователями жилых помещений в многоквартирных домах установлены приложением № 2 к постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 24 ноября 2012 года № 448-п. и составляют 1 кВт/ч в месяц на 1 м2 общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме не выше 5 этажей.

**Пример расчёта платы:** при отсутствии коллективного (общедомового) узла учета по холодному и горячему водоснабжению.

, где

***Nодн***– норматив потребления соответствующего вида коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчётный период в многоквартирном доме, установленный в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утверждёнными постановлением правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306.

***Sou***– общая площадь, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

***Si***– общая площадь i-е квартиры в многоквартирном доме.

***Sоб***– общая площадь всех квартир и нежилых помещений в многоквартирном доме.

***T*** – Тариф на коммунальный ресурс

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование ресурса | Норматив потребления коммунальной услуги Квт /м3 | Тариф | Площадь мест общего пользования, м2 | Площадь квартиры, м2 | Общая площадь жилых помещений, м2 | ОДН квт / м3 | Плата,руб. |
| ЭЭ | 1 | 1,71 | 83,5 | 65 | 714,8 | 7,59 | 12,98 |
| ХВС | 0,027 | 56,7 | 83,5 | 65 | 714,8 | 0,205 | 11,62 |
| ГВС | 0,027 | 210,76 | 83,5 | 65 | 714,8 | 0,205 | 43,21 |

**Исчисление объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды с использованием общедомового прибора учета. Ограничение при исчислении объема ОДН по приборам учета**

При наличии в многоквартирном доме общедомового прибора учета объем коммунальной услуги на общедомовые нужды определяется как разница между показаниями потребления общедомового прибора учета за расчетный период и показаниями индивидуального потребления жилыми и нежилыми помещениями в данном многоквартирном доме за расчетный период.

Для определения доли в объеме коммунальной услуги оказанной на ОДН для собственника конкретного жилого (нежилого) помещения полученная разница умножается на общую площадь жилого (нежилого) помещения, для собственника которого производится расчет и делится на общую площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

В силу п. 44 Правил оказания коммунальных услуг распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период исходя из показаний общедомового прибора учета, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды. Исключение составляют случаи, когда соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, проведенным в установленном порядке.

В случае если указанное решение не принято, объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления, исполнитель коммунальной услуги оплачивает за счет собственных средств.

Если объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, составит ноль, то плата за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, за такой расчетный период потребителям не начисляется.

Установленный порядок расчета не распространяется на случаи, при которых в соответствии с Правилами исполнителем коммунальной услуги является ресурсоснабжающая организация. В указанных случаях объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, рассчитывается и распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме.

**Пример расчёта платы:** при наличии коллективного (общедомового) узла учета по холодному и горячему водоснабжению.

, где

*Vд* - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды.

http://base.garant.ru/files/base/12186043/1283747480.png - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в нежилом помещении,

http://base.garant.ru/files/base/12186043/3239104174.png - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в v-м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

http://base.garant.ru/files/base/12186043/2610253307.png - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в жилом помещении (квартире), оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, определенный по показаниям такого прибора учета,

http://base.garant.ru/files/base/12186043/3711331676.png - объем (количество) горячей воды (в случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения)), потребленный за расчетный период в жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме

http://base.garant.ru/files/base/12186043/3298301971.png -  объем холодной воды, использованный исполнителем при производстве коммунальной услуги по отоплению (при отсутствии централизованного теплоснабжения), который кроме этого также был использован исполнителем в целях предоставления потребителям коммунальной услуги по холодному водоснабжению;

http://base.garant.ru/files/base/12186043/1962525840.png - общая площадь жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

http://base.garant.ru/files/base/12186043/978144229.png - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

