



**Государственная
жилищная инспекция
Нижегородской области**

ул. Белинского, д. 110, г. Нижний Новгород, 603950
тел. 421-50-28, факс 421-50-86
e-mail: official@gzhi.kreml.nnov.ru

Депутату Государственной Думы
Булавинову В.Е.

ул. Рождественская, д. 38,
г.Н.Новгород, 603001

29.06.2015 № 515-П-10914/2015

на № _____ от _____

О рассмотрении обращения

Государственная жилищная инспекция Нижегородской области (далее – Госжилинспекция) на обращение Смирновой Е.Ю. о проверке правомерности начисления размера платы за коммунальную услугу по электроснабжению, предоставленную на общедомовые нужды по адресу: г.Н.Новгород, ул. Ногина, д. 56, кв. 12, сообщает следующее.

В части вопроса о правомерности начисления платы по электрической энергии, предоставленной на общедомовые нужды, сообщаем следующее.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.04.2013г № 344 (далее Постановление № 344) «О внесении изменений в некоторые акты правительства РФ по вопросам предоставления коммунальных услуг» «Распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, за исключением случаев, когда общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, проведенным в установленном порядке, принято решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

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

Порядок расчета не распространяется на случаи, при которых в соответствии с настоящими Правилами исполнителем коммунальной услуги является ресурсоснабжающая организация. (изменения вступили в силу с 01.06.2013г).

По данным предоставленным ООО «ДК Сорново 10» Вами был выбран непосредственный способ управления в связи с чем, договор на предоставление коммунальных услуг заключается на прямую с ресурсоснабжающей организацией.

С 01.01.2015г Вами был выбран способ управления управляющей компанией ООО «ДК Сорново 10», о чем свидетельствует протокол внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме №34/10 от 19.12.2014г., а также принято решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

В соответствии с требованиями ст.30, ч. 3 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), п.40 Правил Предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 (далее – Правила № 354), всем собственникам (пользователям) помещений многоквартирных домов, начисляется плата за коммунальные услуги, предоставленные в жилом помещении, так и плата за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме.

При наличии коллективного (общедомового) прибора учета, расчет размера платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды рассчитывается исходя из показаний данного прибора учета (в соответствии с п. 13 Приложения № 2 к Правилам № 354), по следующей формуле:

Размер платы за коммунальную услугу по электроснабжению, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, для каждого жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения:

$$P_i^{\text{элк}} = V_i^{\text{элк}} \times T^{\text{элк}} \quad (1)$$

где:

$V_i^{\text{элк}}$ - объем (количество) электрической энергии, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме и приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение;

$T^{\text{элк}}$ - тариф на электрическую энергию.

Расчет объема (количества) электрической энергии, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение

$$V_i^{\text{элк}} = (V^{\text{элк}} - \sum_u V_u^{\text{неж.к.}} - \sum_v V_v^{\text{неж.п.}} - \sum_w V_w^{\text{неж.п.}} - V^{\text{кв}}) \times \frac{S_i}{S^{\text{об}}} \quad (2)$$

где:

$V^д$ - объем (количество) электрической энергии, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета;

$V_u^{нж.п}$ - объем (количество) электрической энергии, потребленный за расчетный период в u -м нежилом помещении;

$V_v^{жил.п}$ - объем (количество) электрической энергии, потребленный за расчетный период в v -м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

$V_w^{жил.п}$ - объем (количество) электрической энергии, потребленный за расчетный период в w -м жилом помещении (квартире), оснащенном индивидуальным прибором учета, определенный по показаниям такого прибора учета;

$V^{кр}$ - объем электрической энергии, использованный за расчетный период исполнителем при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения), который кроме этого также был использован исполнителем в целях предоставления потребителям коммунальной услуги по электроснабжению.

Коллективный (общедомовой) прибор учета - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом.

Если коллективный (общедомовой) прибор учета не установлен, расчет размера платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды производится в соответствии с нормативами потребления, установленные органами исполнительной власти субъектов РФ - в Нижегородской области - Правительством Нижегородской области, и площадью помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома.

Норматив Потребления, за коммунальную услугу по электроэнергии, предоставленную на общедомовые нужды установлен Постановлением Правительства Нижегородской области от 30.08.2012 № 594.

По факту обращения, Госжилинспекцией по ранее направленному заявлению проведена документарная проверка в отношении ООО «ДК Сормово 10» и ОАО «Нижегородская сбытовая компания».

По предоставленным данным установлено, что многоквартирный дом № 5б по ул. Ногина оборудован коллективными (общедомовыми) приборами учета электрической энергии, которые установлены в ВРУ многоквартирного дома, что подтверждается актами допуска коллективного (общедомового) прибора учета.

По данным ресурсоснабжающей организацией установлено, что в многоквартирном доме № 5б по ул. Ногина есть нежилые помещения, расход электроэнергии данного нежилого помещения, минусуется при расчете размера платы за электроэнергию предоставленную на общедомовые нужды.

За февраль 2015г. расчет размера платы за коммунальную услугу по электрической энергии произведен в соответствии с показаниями общедомового (коллективного) прибора учета электрической энергии, следующим образом:

- общий объем потребления по КПУ дома составил 9700 кВт.ч;
- общий объем потребления интернет оборудованием составил 484 кВт.ч;
- общий расход в жилых помещениях дома составил 5804 кВт.ч.

Расход на общедомовые нужды составил 3412 кВт.ч. (9700 кВт.ч - 484 кВт.ч - 5804 кВт.ч.), далее $3412 * 0,045246510$ (0,045246510 - частное от деления общей площади квартиры 12, на общую площадь всех жилых и нежилых помещений в МКД $43,4\text{м}^2/959,19\text{м}^2$) получаем объем коммунальной услуги потребленной на ОДН, который составил 154,38 кВт.ч, далее $154,38\text{кВт.ч.} * 2,83 \text{руб./кВт.ч.}$ (2,83 руб./кВт.ч. тариф на коммунальную услугу) получаем 436,9 руб., сумма к оплате за коммунальную услугу, предоставленную на ОДН.

Последующие расчеты произведены аналогичным образом с разницей по объему потребления электроэнергии.

Разница в сумме начислений (помесячно) изменяется в зависимости от объема потребления электрической энергии в многоквартирном доме.

На основании выше изложенного следует, что расчет платы за коммунальную услугу по электрической энергии предоставленную на общедомовые нужды произведен в соответствии с требованиями Правил №354, нарушения при расчете не выявлены.

Заместитель руководителя инспекции



Д.В. Яньков