

Коммунальные услуги по электроснабжению на общедомовые нужды

Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (далее – Правила №354), установлено, что собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах отдельно оплачивают коммунальные услуги, предоставляемые непосредственно в жилом (нежилом) помещении, и отдельно - коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в таком доме (далее - коммунальные услуги на общедомовые нужды) (п. 40 Правил).

Согласно п.18 Правил №354, собственник нежилого помещения в многоквартирном доме обязан вносить плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, а также предоставлять исполнителю, предоставляющему коммунальные услуги в многоквартирном доме, в котором расположено нежилое помещение собственника, в порядке и сроки, установленные Правилами №354 для передачи потребителями информации о показаниях индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета, данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период.

При этом, согласно пп. "б" п. 22 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 N 124, стоимость коммунального ресурса, необходимого для обеспечения предоставления коммунальной услуги пользователям нежилых помещений (включая подлежащий оплате этими лицами объем потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды), рассчитывается исходя из тарифов для населения только в случае, если собственники нежилых помещений относятся к категории потребителей, приравненных к населению. Таким образом, если собственники и пользователи нежилых помещений не относятся к категории потребителей, приравненных к населению, взимание платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды осуществляется по свободным (нерегулируемым) ценам, установленным для потребителей той категории, к которой относятся собственники и пользователи нежилых помещений.

В соответствии с пунктом 44 Правил N 354, объем коммунальной услуги по электроснабжению, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, рассчитывается и распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме.

Поэтому, для правильного начисления размера платы за коммунальную услугу по электроснабжению на общедомовые нужды, очень важно располагать достоверной информацией об общей площади жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме.

Расчет суммы к оплате зависит от двух факторов:

- наличие либо отсутствие коллективного (общедомового) прибора учета;
- наличие либо отсутствие индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета в жилых (нежилых) помещениях в данном доме.

В случае наличия в многоквартирном доме коллективного (общедомового) прибора учета, плата за коммунальную услугу по электроснабжению рассчитывается исходя из показаний данного прибора. При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета расчет осуществляется на основании норматива потребления, устанавливаемого органами государственной власти субъекта РФ.

Объем коммунальной услуги по электроснабжению, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, определяется в следующем порядке:

1. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета, приходящийся на *i*-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем электрической энергии, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды, определяется по формуле:

$$V_i^{\text{одн.2}} = (V^{\text{д}} - \sum_u V_u^{\text{неж.}} - \sum_v V_v^{\text{жил.н.}} - \sum_w V_w^{\text{жил.п.}} - V^{\text{кр}}) \times \frac{S_i}{S^{\text{об}}},$$

где:

$V^{\text{д}}$ - объем электрической энергии, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета.

$V_u^{\text{неж.}}$ - объем электрической энергии, потребленный за расчетный период в *u*-м нежилом помещении, определенный в соответствии с пунктом 43 Правил №354;

$V_v^{\text{жил.н.}}$ - объем электрической энергии, потребленный за расчетный период в *v*-м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета (определяется как произведение норматива потребления коммунальной услуги по электроснабжению и количества граждан, постоянно и временно проживающих в *v*-м жилом помещении (квартире);

$V_w^{\text{жил.п.}}$ - объем электрической энергии, потребленный за расчетный период в *w*-м жилом помещении (квартире), оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета коммунального ресурса, определенный по показаниям такого прибора учета.

$V^{кр}$ - определяемый в соответствии с пунктом 54 Правил №354 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;

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

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

2. В случае отсутствия коллективного (общедомового) прибора учета, приходящийся на i -е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем электрической энергии, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, определяется по формуле:

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

где:

$N^{одн}$ - норматив потребления коммунальной услуги по электроснабжению, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период в многоквартирном доме, установленный в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306;

$S^{он}$ - 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;

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

В случае, если потребитель не согласен с предъявляемым к оплате объемом потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды, то в соответствии с подпунктом "д" пункта 31 Правил N 354 потребитель вправе потребовать от исполнителя провести проверку правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, правильности начисления потребителю неустоек (штрафов, пеней).