



ПАМЯТКА

О расчете платы за коммунальные услуги в целях содержания общего имущества

С 2022 года в соответствии с Постановлением Правительства РФ №92 от 03.02.2022 Управляющая компания по истечении календарного года, в течение 1-го квартала будет производит перерасчет платы за коммунальную услугу (далее – КУ) в целях содержания общего имущества (далее – СОИ) за прошедший календарный год, исходя из объемов коммунальных услуг, определенных с использованием Общедомовых приборов учета (далее – ОПУ). Первый перерасчет осуществлен в марте 2023 года за 2022 год.

Порядок перерасчёта:

В соответствии с формулами 11 и 12, утвержденными Постановлением Правительства РФ №354 (приложение №2), фактический объем КУ при СОИ определяется следующим образом:

- ✓ из общего объема потребления услуги по ОПУ вычитается суммарный начисленный объем услуги на индивидуальное потребление во всех жилых и нежилых помещениях МКД (рассчитанный либо по показаниям ИПУ, либо по нормативам);
- ✓ вся получившаяся разница, распределяется на все помещения в доме пропорционально их площади.

!!! Обращаем внимание, что ранее действовавшая норма законодательства об ограничении начисляемого объема до нормативного значения исключена из действующей редакции Постановления Правительства РФ № 354. !!!

Как перерасчет отразится в квитанции?

Разница между фактическим объемом КУ при СОИ и ранее начисленным нормативным объемом за год	Что отразится в квитанции
больше	доначисление платы на сумму разницы
меньше	уменьшение платы на сумму разницы
отрицательная*	уменьшение платы в размере начисленной суммы по нормативам за год

* отрицательная разница переносится на следующий расчетный период и уменьшает объем КУ при СОИ при перерасчете (начислении) в следующем расчетном периоде.

Как начисляется плата за КУ при СОИ?

В течение года Управляющая компания производит начисление платы за КУ при СОИ исходя из нормативов, утвержденных Министерством тарифного регулирования Челябинской области, для конкретного вида многоквартирных домов (можно посмотреть в квитанции).

Когда делается перерасчет исходя из показаний ОПУ?

Условие	Периодичность
Принято решение общего собрания собственников о ежемесячном расчете платы за КУ при СОИ исходя из показаний ОПУ	ежемесячно
Не принято решение общего собрания собственников о ежемесячном расчете платы за КУ при СОИ исходя из показаний ОПУ	по истечении календарного года, в течение 1го квартала

Пример перерасчета платы за ХВС при СОИ для дома, где отсутствует решение о расчете по ОПУ.

Исходные данные: Площадь помещений ОИ без учета чердаков/подвалов для расчета ХВС и ВО = 400 кв.м., Площадь жилых и нежилых помещений = 4000 кв.м., норматив ХВС и ВО при СОИ = 0,01871 куб.м./кв.м.ОИ, площадь квартиры №1 = 50 кв.м.



ПАМЯТКА

О расчете платы за коммунальные услуги в целях содержания общего имущества

Месяц	Начисление ХВС при СОИ по нормативу на МКД, куб.м.	Начисление ХВС при СОИ по нормативу на кв №1, куб.м.	Объем по ОПУ, куб.м.	Суммарный объем начисленный в помещениях, куб.м.	Фактический объем при СОИ на МКД, куб.м.	Фактический объем при СОИ на кв.№1, куб.м.	Объем к перерасчету, куб.м.
1	2	3	4	5	6	7	8
Формулы для расчета							
	Норм.объем МКД = норматив * площадь ОИ	Норм.объем кв.№1 = норм.объем МКД (ст.2)/ общ.площадь пом. * на площадь кв. №1	Фактический объем	Суммарный фактический объем	Факт.объем КУ при СОИ = Факт.объем по ОПУ (ст.4)– Сумм.факт.объем в помещениях (ст.5)	Факт.объем КУ при СОИ на кв.№1 = факт.объем КУ при СОИ (ст.6) / общ.площадь пом. * на площадь кв. №1	Объем к перерасчету = Факт.объем КУ при СОИ на кв.№1 (ст.7) - Норм.объем кв.№1 (ст.3)
Январь	0,01871 * 400 = 7,484	7,484 куб.м./ 4000 кв.м.* 50 кв.м. = 0,09355	500	550	-50; к начислению 0	0	-0,09355
Февраль	7,484	0,09355	700	620	80; к начислению (80-50)=30	30/4000*50 =0,375	+0,28145
Март	7,484	0,09355	600	550	50	50/4000*50 =0,625	+0,53145
Апрель	7,484	0,09355	650	620	30	30/4000*50 =0,375	+0,28145
Май	7,484	0,09355	600	570	30	30/4000*50 =0,375	+0,28145
Июнь	7,484	0,09355	500	550	-50; к начислению 0	0	-0,09355
Июль	7,484	0,09355	550	530	20; к начислению 0, т.к. (20-50=-30)	0	-0,09355
Август	7,484	0,09355	630	600	30; к начислению 0, т.к. (30-30=0)	0	-0,09355
Сентябрь	7,484	0,09355	650	600	50	50/4000*50 =0,625	+0,53145
Октябрь	7,484	0,09355	700	650	50	50/4000*50 =0,625	+0,53145
Ноябрь	7,484	0,09355	700	650	50	50/4000*50 =0,625	+0,53145
Декабрь	7,484	0,09355	650	620	30	30/4000*50 =0,375	+0,28145
Итого	89,808	1,1226	7434	7115	319		+2,8774**

**Далее соответствующий объем умножается на действующий тариф по ХВС, утвержденный Министерством тарифного регулирования Челябинской области, таким образом складывается сумма перерасчета.

Аналогичным образом рассчитываются и другие КУ при СОИ, используя норматив для конкретной услуги, площадь ОИ, используемую для расчетов и действующие тарифы для каждой услуги.

Внимание! Большинство домов, обслуживаемых Управляющими компаниями ГК Тополинка, находятся на прямых расчетах по электроэнергии в ООО «Уралэнергосбыт», и начисление платы за электроэнергию, потребляемую внутри помещений производит данная ресурсоснабжающая компания. Ресурсоснабжающая компания предъявляет в УК разницу между объемом по ОПУ и суммарным объемом, который начислила в помещениях. Данную разницу, на основании предъявленных счетов-фактур, Управляющие компании будут использовать для начисления эл.энергии при СОИ.