

Новые правила расчёта и приёма платежей за коммунальные услуги: что изменилось с 1 сентября 2022

31.10.2022

С 1 сентября 2022 года плату за коммунальные ресурсы рассчитывают по новым правилам. Вступило в силу постановление Правительства РФ от 03.02.2022 № 92 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме».

С 1 сентября 2022 года плату за коммунальные ресурсы рассчитывают по новым правилам. Вступило в силу постановление Правительства РФ от 03.02.2022 № 92 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме».

Документом были внесены изменения в Правила № 354, № 491 и № 124 в части предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирных домах.

Постановлением № 92 был детализирован порядок определения размера платы за коммунальные ресурсы. Методика и формулы расчёта зависят от нескольких факторов: наличия в многоквартирном доме коллективных приборов учёта, автоматизированных измерительных систем учёта коммунальных ресурсов, решения общего собрания собственников по способам расчёта за содержание общего имущества.

Основные изменения в порядке расчёта коммунальных ресурсов на содержание общего имущества (КР на СОИ) приведены в таблице 1.

Таблица 1. Порядок расчёта КР на СОИ до и после вступления в силу Постановления № 92

ДО ВСТУПЛЕНИЯ ПОСТАНОВЛЕНИЯ № 92

Использовали три варианта расчётов за СОИ (п. 9.2 ст. 156 ЖК РФ).

1. Исходя из норматива. Норматив применялся на основании решения региональных властей с учётом технических особенностей дома. Для разных типов жилых зданий устанавливался свой норматив с учётом этажности, степени благоустройства дома и возможности подключения коллективных приборов учёта.
2. Исходя из показаний автоматизированных информационно-измерительных систем учёта потребления коммунальных ресурсов и услуг (умных счётчиков) — при их наличии в доме. Счётчики позволяют одновременно снять показания с индивидуальных и общедомовых приборов учёта. Разница между суммой индивидуальных счётчиков и общедомовым принималась за объём коммунального ресурса, потраченного на содержание общедомового имущества.
3. По фактическому или среднемесячному потреблению с последующей корректировкой. Решение о выборе способа принималось на общем собрании собственников жилья.

ПОСЛЕ ВСТУПЛЕНИЯ ПОСТАНОВЛЕНИЯ № 92

1. КР на СОИ оплачивают все потребители вне зависимости от конструктивных особенностей дома, возможностей установки общедомовых приборов учёта. В состав коммунальных ресурсов, подлежащих обязательной оплате за СОИ, включены: холодное и горячее водоснабжение, электрическая энергия, отведение сточных вод (канализация). **Примечание:** КР на СОИ по газу законом не предусмотрено, а отопление продолжает выставляться как единая коммунальная услуга (п. 29(1) Правил № 491).
2. Предусмотрен порядок расчёта КР на СОИ по новым формулам, в зависимости от конкретной ситуации:
 - при отсутствии общедомового счётчика (выходе его из строя, истечении срока поверки) — расчёт производится по нормативу;
 - если общедомовой счётчик установлен, но собственники не приняли решение о распределении КР на СОИ по факту, то в основе расчёта нужно применять норматив, который в дальнейшем пересчитывается на фактическое потребление;
 - если собственники проголосовали за начисление по среднемесячному потреблению КР на СОИ, то оно выставляется в расчётном периоде, а затем корректируется на факт (*такой же принцип используется при оплате КР на СОИ по факту на основе показаний общедомового прибора учёта*);
 - если в доме установлена автоматизированная информационно-измерительная система учёта потребления коммунальных ресурсов и услуг, то КР на СОИ определяется по ней каждый месяц.
3. Если у управляющей компании или товарищества собственников жилья - отрицательный КР на СОИ (индивидуальное потребление

жителей превышает общедомовое), то плата за КР на СОИ не начисляется, а в следующем расчётном периоде (или следующих расчётных периодах), уменьшается на величину отрицательного КР на СОИ.

Законом установлены три случая перерасчёта (п. 29(3) Правил № 491) по КР на СОИ:

- если нет решения собственников о выставлении сверхнормативного объёма КР на СОИ, доначисление по КР на СОИ осуществляется каждый год, в течение I квартала года, следующего за расчётным годом (например, до 31 марта 2023 года потребители получают доначисление за весь сверхнормативный объём КР на СОИ, потреблённый за 2022 год);
 - при прекращении управления многоквартирным домом лицом (плата доначисляется за последний месяц представления к оплате таким лицом платежного документа для внесения платы за содержание жилого помещения в таком многоквартирном доме);
 - если собственники приняли решение о начислении КР на СОИ по факту, доначисление производится за период, предшествующий такому решению (если иное не установлено договором с лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом).
4. В квитанции управляющие компании и товарищества собственников жилья обязаны раскрывать информацию по КР на СОИ по каждому виду коммунального ресурса (п. 29(4) Правил № 491).

Если нормативы или тарифы меняются, то для дома, где нет ТСЖ, решение собственников об изменении размера платы за содержание жилого помещения не требуется (п. 29(5) Правил № 491).