



**ДЕПАРТАМЕНТ ПО ТАРИФАМ  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Фрунзе ул., д. 96, г. Новосибирск, 630005  
тел./факс (383) 224-44-04  
E-mail: [tarifnso@yandex.ru](mailto:tarifnso@yandex.ru);  
Сайт: [www.tarif.nso.ru](http://www.tarif.nso.ru)

Ресурсоснабжающим  
организациям, исполнителям  
коммунальных услуг,  
собственникам помещений  
многоквартирных домов

02.11.2012 № 733-10/05

*О применении нормативов  
потребления коммунальных услуг*

Департамент по тарифам Новосибирской области, руководствуясь подпунктом 7) пункта 32 Положения о департаменте по тарифам Новосибирской области, утвержденного постановлением Губернатора Новосибирской области от 18.10.2010 № 326, представляет следующие разъяснения по применению утверждённых департаментом нормативов потребления коммунальных услуг.

Статьёй 13 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» на собственников зданий, сооружений и иных объектов, собственников жилых домов и собственников помещений в многоквартирных домах возложена обязанность по установке и введению в эксплуатацию приборов учёта используемых энергетических ресурсов. В случае отсутствия приборов учёта расчёты за энергетические ресурсы должны осуществляться с применением расчётных способов определения количества энергетических ресурсов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. При этом указанной статьёй предусмотрено, что расчётные способы должны определять количество энергетических ресурсов таким образом, чтобы стимулировать покупателей энергетических ресурсов к осуществлению расчётов на основании данных об их количественном значении, определённых при помощи приборов учёта используемых энергетических ресурсов.

В целях реализации указанных норм закона и в соответствии со статьёй 157 Жилищного кодекса Российской Федерации были внесены следующие изменения в действующее законодательство Российской Федерации:

1) постановлением Правительства Российской Федерации от 28.03.2012 № 258 (вступило в силу с 1 июля 2012 года) Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306 (далее – Правила № 306), изложены в новой редакции. Новой редакцией Правил предусмотрено установление нормативов потребления коммунальных услуг в жилых помещениях, нормативов потребления коммунальных услуг на

общедомовые нужды и нормативов потребления коммунальных услуг при использовании земельного участка и надворных построек;

2) Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вступило в силу с 1 сентября 2012 года):

- утверждены Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, устанавливающие, в том числе, новый порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учёта и при их отсутствии (далее – Правила № 354);

- в целях обеспечения определения в соответствии с указанными Правилами размера платы за коммунальные услуги при отсутствии приборов учёта органам государственной власти субъектов Российской Федерации рекомендовано не позднее 2 месяцев со дня вступления в силу изменений, которые вносятся в Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвердить нормативы потребления коммунальных услуг в жилых помещениях, нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, нормативы потребления коммунальных услуг при использовании земельного участка и надворных построек.

Во исполнение указанных постановлений Правительства Российской Федерации департаментом по тарифам Новосибирской области утверждены следующие нормативы потребления коммунальных услуг на территории Новосибирской области:

- приказом департамента по тарифам Новосибирской области от 15.08.2012 № 168-ЭЭ - нормативы потребления коммунальной услуги по электроснабжению населения, которые вводятся в действие с 1 сентября 2012 года (за исключением нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжению в жилых помещениях жилых домов, вводимых в действие с 1 января 2013 года);

- приказом департамента по тарифам Новосибирской области от 15.08.2012 № 169-Г - нормативы потребления коммунальной услуги по газоснабжению в жилых помещениях, которые вводятся в действие с 1 сентября 2012 года;

- приказом департамента по тарифам Новосибирской области от 16.08.2012 № 170-В - нормативы потребления коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению и водоотведению, которые вводятся в действие с 1 января 2013 года;

- приказом департамента по тарифам Новосибирской области от 16.08.2012 № 171-ТЭ - нормативы потребления коммунальной услуги по отоплению, которые вводятся в действие с 1 января 2013 года.

В связи с принятием Правительством Российской Федерации постановления от 27.08.2012 № 857 «Об особенностях применения в 2012 - 2014 годах Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

Правительством Новосибирской области 10 сентября 2012 года принято постановление № 419-п «Об особенностях оплаты коммунальной услуги по отоплению на территории Новосибирской области в 2012 - 2014 годах», в соответствии с которым при расчёте размера платы за коммунальную услугу по отоплению на территории Новосибирской области с 1 сентября 2012 года применяется порядок расчёта размера платы за коммунальную услугу по отоплению в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307, и используются нормативы потребления тепловой энергии на отопление, действовавшие по состоянию на 30 июня 2012 года.

Решение о сроке перехода к порядку расчёта размера платы за коммунальную услугу по отоплению, предусмотренного Правилами № 354, Правительством Новосибирской области будет приниматься дополнительно.

В соответствии с пунктом 69 Правил № 354 собственникам помещений в многоквартирных домах в платежных документах по оплате коммунальных услуг с 1 сентября 2012 года коммунальные услуги к оплате будут предъявляться в виде двух составляющих: 1) платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении; 2) платы за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме – на общедомовые нужды.

Согласно Правилам № 354 при расчёте объёма коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, в отсутствие приборов учёта применяются утверждённые департаментом нормативы и такой параметр как «общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме».

В целях определения размера «общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме» следует учитывать следующие помещения:

- в отношении коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, потребляемых на общедомовые нужды - «уборочную площадь» (либо сумму «уборочной площади лестниц» и «уборочной площади общих коридоров и мест общего пользования»; при их отсутствии - «площадь помещений общего пользования»). Данные сведения содержатся в техническом паспорте жилого дома, либо справке об уборочной площади, выдаваемой БТИ, по форме № 8;

- в отношении коммунальной услуги по электроснабжению, потребляемой на общедомовые нужды – разницу между общей площадью всего многоквартирного дома и суммарной площадью принадлежащих собственникам жилых и собственникам, либо арендаторам нежилых помещений многоквартирного дома.

Необходимость выделения отдельного норматива потребления коммунальной услуги по электроснабжению на общедомовые нужды в отношении многоквартирных домов, оборудованных индивидуальными тепловыми пунктами, обусловлена тем, что при оборудовании многоквартирного дома индивидуальными тепловыми пунктами объём

