

20.10.2016 | Расчет объемов КУ для нежилых помещений без ИПУ

Ранее на сайте АКАТО была размещена статья, содержащая разъяснения порядка определения количества постоянно и временно проживающих граждан для целей расчета размера платы за коммунальные услуги (далее — КУ) при отсутствии приборов учета. В связи с поступлением в АКАТО большого числа вопросов по порядку расчета размера платы за КУ для собственников нежилых помещений, не оборудованных приборами учета, публикуем дополнительные разъяснения.

Различия расчетов для жилых и нежилых помещений

Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные ПП РФ от 06.05.2011 N354 (далее — Правила 354), устанавливают различный порядок расчета платы за коммунальные услуги для жилых и нежилых помещений многоквартирного дома (далее — МКД) при отсутствии приборов учета. Различный порядок установлен для расчета стоимости потребленной холодной воды, горячей воды, сточных бытовых вод, газа и электрической энергии. Порядок расчета для жилых помещений регламентируется пунктом 42 Правил 354, для нежилых помещений — пунктом 43. Стоимость отопления и для жилых, и для нежилых помещений МКД рассчитывается одинаково согласно пункту 42(1) Правил 354.

Если для жилых помещений, не оборудованных приборами учета, размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из **количества постоянно и временно проживающих граждан**, то для нежилых помещений абзацы 2-4 пункта 43 устанавливают:

«При отсутствии индивидуального прибора учета размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в нежилом помещении, рассчитывается исходя из **расчетного объема коммунального ресурса**.

Расчетный объем коммунального ресурса за расчетный период определяется на основании данных, указанных в пункте 59 настоящих Правил, а при отсутствии таких данных определяется:

для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения — расчетным способом, аналогичным тому, который определен в договоре холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения между исполнителем и ресурсоснабжающей организацией в целях расчета

объема потребления коммунального ресурса в нежилых помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учета, а при отсутствии такого условия — **расчетным способом, установленным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о водоснабжении, электроснабжении и газоснабжении».**

Расчетные способы определения объемов потребления КУ

Объемы водоснабжения (горячего и холодного) рассчитываются в соответствии с Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденными **ПП РФ от 04.09.2013 N776**, которые устанавливают:

«14. Коммерческий учет воды осуществляется расчетным способом в следующих случаях:

а) при отсутствии прибора учета...

...

15. При расчетном способе коммерческого учета воды применяются:

а) метод учета пропускной способности устройств и сооружений, используемых для присоединения к централизованным системам водоснабжения;

б) метод расчетного среднемесячного (среднесуточного, среднечасового) количества поданной (транспортируемой) воды;

в) метод гарантированного объема подачи воды;

г) метод суммирования объемов воды.

16. Применение метода учета пропускной способности устройств и сооружений, используемых для присоединения к централизованным системам водоснабжения, при их круглосуточном действии полным сечением в точке подключения к централизованной системе водоснабжения и при скорости движения воды 1,2 метра в секунду используется в следующих случаях:

...

в) **при отсутствии у абонента или транзитной организации приборов учета воды**, допущенных к эксплуатации в установленном порядке, в случае, если в течение 60 дней со дня получения от организации, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, уведомления о необходимости установки приборов учета или после даты, определенной в договорах водоснабжения, едином договоре водоснабжения и водоотведения, договоре по транспортировке холодной воды и договоре по транспортировке горячей воды, приборы учета воды не установлены;

...

18. Применение метода гарантированного объема подачи воды, определенного договорами водоснабжения, единым договором холодного водоснабжения и водоотведения, используется в следующих случаях:

а) **при отсутствии у абонента прибора учета воды**, кроме случаев, предусмотренных

пунктами 16 и 17 настоящих Правил;
...».

Объем **водоотведения** для нежилого помещений в соответствии с абзацем 5 пункта 43 Правил 354 определяется «исходя из суммарного объема потребленных холодной воды и горячей воды».

Объем **электроснабжения** в отсутствие приборов учета определяется по формулам Приложения N3 к «Основным положениям функционирования розничных рынков электрической энергии», утвержденным **ПП РФ от 04.05.2012 N442** «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии».

Применение расчетных способов

Необходимо отметить, что выбор конкретного расчетного способа определения объема потребления коммунального ресурса для каждого конкретного случая необходимо согласовывать с соответствующей ресурсоснабжающей организацией и фиксировать достигнутые договоренности в соответствующих договорах.

Расчет размера платы за коммунальную услугу, потребленную в нежилых помещениях, не оборудованных приборами учета, рассчитывается как произведение потребленного объема коммунального ресурса, определенного расчетным способом, на тариф на указанный коммунальный ресурс, **установленный органом государственной власти субъекта РФ** для соответствующей категории потребителей.

Автор: Нифонтов Д.Ю.