

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО**  
**от 23 декабря 2014 г. N 25364-ОГ/04**

Департамент жилищно-коммунального хозяйства, энергосбережения и повышения энергетической эффективности Минстроя России в рамках своей компетенции рассмотрел обращение от 25.11.2014 N 25000-ог по вопросу оплаты коммунальных услуг на общедомовые нужды и сообщает следующее.

В соответствии с частью 2 статьи 20 Федерального закона от 7 декабря 2011 г. N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" коммерческий учет воды и сточных вод осуществляется в соответствии с правилами организации коммерческого учета воды и сточных вод, утвержденными Правительством Российской Федерации.

Пунктом 1 Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 4 сентября 2014 г. N 776 (далее - Правила коммерческого учета), Правила коммерческого учета распространяются на отношения, возникающие при предоставлении коммунальных услуг, в той части, в которой такие отношения не урегулированы жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (далее - Правила N 354).

Кроме того, пунктом 26 Правил коммерческого учета установлено, что объем сточных вод, принятый от собственников или пользователей помещений в многоквартирных домах, в которых в качестве способа управления выбрано непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирных домах или в которых не выбран способ управления, а также управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, в качестве коммунального ресурса из многоквартирного дома, не оборудованного соответствующим коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется в соответствии с Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. N 124 (далее - Правила).

Подпунктом "в" пункта 21 Правил установлена формула для определения объема коммунального ресурса, поставляемого за расчетный период по договору ресурсоснабжения в многоквартирный дом (далее - МКД), не оборудованный общедомовым прибором учета (далее - ОПУ), а также в случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию ОПУ или истечения срока его эксплуатации.

Для расчета объема сточных вод формула принимает следующий вид:

$$V^o = V^n + V^{сред} + V^n - V^{расч} + V_1^{одн} + V_2^{одн},$$

где  $V^n$  - объем поставляемого ресурса в жилых и нежилых помещениях по показаниям индивидуальных приборов учета (далее - ИПУ);

$V^{сред}$  - объем поставляемого ресурса в жилых и нежилых помещениях, исходя из объемов среднемесячного потребления услуги в случаях, установленных Правилами N 354;

$V^n$  - объем поставляемого ресурса в жилых помещениях исходя из норматива потребления услуги в случаях, предусмотренных Правилами N 354;

$V^{расч}$  - объем поставляемого ресурса в нежилых помещениях, не оборудованных ИПУ, определенный в соответствии с Правилами N 354, исходя из расчетных объемов коммунального ресурса;

$V_1^{одн}$  - объем поставляемого ресурса на общедомовые нужды (далее - ОДН), определенный исходя из среднемесячного объема потребления ресурса, рассчитанного в случаях и порядке, которые предусмотрены Правилами N 354;

$V_2^{одн}$  - объем поставляемого ресурса на ОДН, определенный исходя из соответствующего норматива в случаях, установленных Правилами N 354.

---

Согласно подпункту "в" пункта 4 Правил N 354 водоотведение определяется как отвод бытовых стоков из жилого дома (домовладения), из жилых и нежилых помещений в МКД по централизованным сетям водоотведения и внутридомовым инженерным системам. В предшествующих редакциях Правил N 354 водоотведение было определено как отвод бытовых стоков из жилого дома (домовладения), из жилых и нежилых помещений в МКД, а также из помещений, входящих в состав общего имущества в МКД, по централизованным сетям водоотведения и внутридомовым инженерным системам.

В соответствии с абзацем 5 пункта 42 Правил N 354, размер платы за коммунальную услугу по водоотведению, предоставленную за расчетный период в жилом помещении, не оборудованном ИПУ сточных бытовых вод, рассчитывается исходя из суммы объемов холодной и горячей воды, предоставленной в таком жилом помещении, определенных по показаниям ИПУ холодного и горячего водоснабжения за расчетный период, а при отсутствии приборов учета холодного и горячего водоснабжения - в соответствии с формулой 4 из Приложения 2 к Правилам N 354, исходя из норматива водоотведения.

Согласно пункта 48 Правил N 354, при отсутствии в доме ОПУ размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на ОДН, определяется в соответствии с формулой 10 из Приложения 2 к Правилам N 354, исходя из объема коммунального ресурса, предоставленного за расчетный период на ОДН в МКД и приходящегося на i-е жилое или нежилое помещение. В свою очередь, в доме, не оборудованном ОПУ, указанный объем определяется по формуле 15, в которой участвует норматив потребления услуги на ОДН, установленный в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг (п. 17 Приложения 2 к Правилам N 354). Однако в подпункте "в" пункта 7 Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг в отношении водоотведения используется только один показатель норматива потребления: в жилых помещениях - 1 куб. м на одного человека. До внесения в указанный подпункт изменений постановлением Правительства РФ от 16.04.2013 N 344 в части водоотведения использовалось два показателя нормативов потребления: в жилых помещениях - 1 куб. м на одного человека, на ОДН - 1 куб. м на 1 кв. м общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в МКД. К тому же постановлением Правительства РФ от 16.04.2013 N 344 из п. 29 Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг исключен абзац 2 следующего содержания: "Норматив потребления коммунальной услуги по водоотведению на общедомовые нужды определяется исходя из суммы нормативов потребления коммунальных услуг по холодному водоснабжению и горячему водоснабжению на общедомовые нужды".

Исходя из изложенного, норматив потребления коммунальной услуги по водоотведению на ОДН отменен. Соответственно, в МКД, не оборудованном ОПУ сточных вод, плата за водоотведение на ОДН равна нулю.

Директор Департамента  
жилищно-коммунального хозяйства,  
энергосбережения и повышения  
энергетической эффективности  
О.Н.ДЕМЧЕНКО

---