

**ФОРМУЛЫ**  
**ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПРИОБРЕТЕНИЕ ХОЛОДНОЙ ВОДЫ,**  
**ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ И ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ, ПОТРЕБЛЯЕМЫХ**  
**ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ И СОДЕРЖАНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА,**  
**А ТАКЖЕ ОТВЕДЕНИЕ СТОЧНЫХ ВОД В ЦЕЛЯХ СОДЕРЖАНИЯ**  
**ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В ТАКОМ ДОМЕ, И СРЕДНЕМЕСЯЧНОГО**  
**ОБЪЕМА ТАКИХ РЕСУРСОВ**

1. Приходящийся на *i*-е жилое или нежилое помещение среднемесячный объем холодной воды, горячей воды и электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, а также отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в таком доме (далее - коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества), применяемый для определения размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, согласно подпункту "в" пункта 29(2) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" (далее - Правила содержания общего имущества), определяется по формуле:

$$V_i^{\text{сред}} = \frac{S_i}{S^{\text{об}}} \times \left\{ \frac{1}{n} \times \left[ \sum_n V_j^{\text{Д}} - \sum_n \sum_i V_i^{\text{ж}} \right] \right\},$$

где:

$S_i$  - площадь *i*-го помещения в многоквартирном доме. В отношении комнаты в коммунальной квартире величина  $S_i$  принимается в размере, применяемом при расчете размера платы за содержание жилого помещения;

$S^{\text{об}}$  - общая площадь всех помещений в многоквартирном доме;

$n$  - количество расчетных периодов в прошедшем году, в которые объем коммунального ресурса определялся исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета (объем сточных вод определяется по формулам 11(3), 12(1) или 12(2), предусмотренным приложением N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным 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 предоставления коммунальных услуг), или в соответствии с пунктом 59(1) Правил предоставления коммунальных услуг;

$\sum_n V_j^{\text{Д}}$  - совокупный объем соответствующего вида коммунального ресурса, поставленного в многоквартирный дом в каждом *j*-м месяце за  $n$  расчетных периодов,

определенный исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета или в соответствии с пунктом 59(1) Правил предоставления коммунальных услуг;

$\sum_n \sum_i V_i^j$  - сумма объемов коммунальной услуги или ресурса, предоставленных в каждом j-м месяце в i-е жилые и нежилые помещения многоквартирного дома за n расчетных периодов.

В случае если разность объемов коммунального ресурса имеет отрицательную величину, то размер платы за соответствующий вид коммунального ресурса, потребляемого в целях использования и содержания общего имущества, принимается равным 0.

2. Величина перерасчета расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, в составе платы за содержание жилого помещения определяется в соответствии с подпунктами "б" и "в" пункта 29(2) Правил содержания общего имущества и подлежит перерасчету в случаях и за периоды, которые указаны в пункте 29(3) Правил содержания общего имущества, по формуле:

$$P_{\Delta i} = P_{\text{кри}} - P_{\text{при}}$$

где:

$P_{\text{кри}}$  - совокупный за период перерасчета размер расходов на оплату коммунального ресурса, потребленного при использовании и содержании общего имущества, в объеме, приходящемся на i-е жилое или нежилое помещение в многоквартирном доме, определенном по формулам 11 - 12(2), 17, 20(2), 24 и 28, предусмотренным приложением N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета;

$P_{\text{при}}$  - совокупный за период перерасчета размер расходов на оплату коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержании общего имущества, в отношении i-го жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме, определенный в соответствии с подпунктом "а" или подпунктом "в" пункта 29(2) Правил содержания общего имущества."

2. В постановлении Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, N 22, ст. 3168; 2013, N 16, ст. 1972; N 31, ст. 4216; 2015, N 9, ст. 1316; 2020, N 52, ст. 8863; 2021, N 33, ст. 6095):

а) дополнить пунктом 7 следующего содержания:

"7. Настоящее постановление действует до 31 декабря 2027 г.";

б) в Правилах предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных указанным постановлением:

в абзаце восьмом пункта 2 слова "поданного в многоквартирный дом" заменить словами "поданного в многоквартирный дом. Для определения объемов (количества) отведенных из многоквартирного дома сточных вод используются коллективный (общедомовый) прибор учета сточных вод, а при его отсутствии - коллективные (общедомовые) приборы учета холодной воды и горячей воды в порядке, установленном настоящими Правилами";

пункт 37 дополнить абзацем следующего содержания:

"Объем коммунального ресурса, определенный по показаниям приборов учета, снятым в установленные подпунктом "е" пункта 31 и подпунктом "д" пункта 31(1) настоящих Правил сроки, в том числе за дни календарного месяца, предшествующего расчетному периоду, считается потребленным в соответствующем расчетном периоде независимо от наличия возможности снятия такими приборами учета посуточных показаний.";

пункт 38 после абзаца первого дополнить абзацем следующего содержания:

"Тариф (цена) на коммунальный ресурс, действующий в соответствующем расчетном периоде, применяется ко всему объему потребления коммунального ресурса в этом расчетном периоде, в том числе к объему потребления коммунального ресурса в дни предыдущего календарного месяца, учтенному в соответствии с пунктом 37 настоящих Правил.";

пункт 40 изложить в следующей редакции:

"40. Потребитель в многоквартирном доме вносит плату за коммунальные услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению, предоставленные потребителю в жилом и нежилом помещении, а в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме и случаях, если способ управления в многоквартирном доме не выбран либо выбранный способ управления не реализован, потребитель в многоквартирном доме отдельно вносит плату за коммунальные услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению, предоставленные потребителю в жилом или нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребленные при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).";

абзац седьмой пункта 42 изложить в следующей редакции:

"Размер платы за коммунальную услугу по водоотведению, предоставленную за расчетный период в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета сточных вод и оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной и (или) горячей воды, рассчитывается исходя из суммы объемов холодной и горячей воды, предоставленных в таком жилом помещении за расчетный период, определенных по показаниям приборов учета холодной и горячей воды, а при отсутствии одного из таких приборов учета - исходя из норматива потребления коммунальной услуги соответственно по холодному или горячему водоснабжению. При отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета сточных вод, а также индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета холодной и горячей воды размер платы за коммунальную услугу по водоотведению, предоставленную за расчетный период в жилом помещении, определяется в соответствии с формулой 4 приложения N 2 к настоящим Правилам исходя из норматива потребления коммунальной услуги по водоотведению.";

в пункте 44:

в абзаце втором слова "формулами 11 и 12" заменить словами "формулами 11 - 12(2)";

после абзаца второго дополнить абзацем следующего содержания:

"При наличии в многоквартирном доме прибора учета холодной воды, введенного в

эксплуатацию в установленном порядке и определяющего объем холодной воды, поданной в многоквартирный дом и использованной исключительно для целей залива ледяных горков, катков, полива зеленых насаждений в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определенных с соблюдением требований, указанных в пункте 4 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, при расчете платы за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме объем холодной воды, определенный за расчетный период по показаниям такого прибора учета, исключается из объема сточных вод, отведенных в целях содержания общего имущества, рассчитанного в соответствии с настоящим пунктом. Факт возможности отпуска холодной воды исключительно для целей залива ледяных горков, катков, полива зеленых насаждений в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определенных с соблюдением требований, указанных в пункте 4 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, подтверждается актом, подписанным организацией водопроводно-канализационного хозяйства и лицом, ответственным за содержание общего имущества в многоквартирном доме.";

в приложении N 2:

в абзаце первом пункта 11(1) слова "установления двухкомпонентного тарифа на горячую воду" заменить словами "производства горячей воды с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме,";

дополнить пунктом 11(2) следующего содержания:

"11(2). В случае производства горячей воды с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, приходящийся на *i*-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем (количество) сточных вод, отведенных в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, определяется:

а) в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета сточных вод, - по формуле 12(1), предусмотренной настоящим приложением;

б) в многоквартирном доме, не оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета сточных вод и оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета холодной воды, - по формуле 11(3):

$$V_i^{\text{одн.1}} = V_{\text{хв } i}^{\text{одн}},$$

где  $V_{\text{хв } i}^{\text{одн}}$  - приходящийся на *i*-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем холодной воды, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, определяемый по формуле 11, предусмотренной настоящим приложением, при этом  $V_{\text{хв } i}^{\text{одн}}$  принимается в размере, большем либо равном нулю.";

в пункте 13 слова ", сточных вод" исключить;

дополнить пунктом 13(1) следующего содержания:

"13(1). В многоквартирном доме, в котором холодное водоснабжение и горячее водоснабжение осуществляются с использованием централизованных сетей холодного и горячего водоснабжения, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета сточных вод или

коллективным (общедомовым) прибором учета холодной воды и (или) горячей воды, приходящийся на  $i$ -е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем (количество) сточных вод, отведенных в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, определяется:

а) в случае оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета сточных вод, а при его отсутствии коллективными (общедомовыми) приборами учета холодной воды и горячей воды - по формуле 12(1):

$$V_i^{\text{одн ств}} = \left( V^{\text{д}} - \sum V^{\text{неж ств}} - \sum V^{\text{жил ств}} \right) \times \frac{S_i}{S^{\text{об}}},$$

где:

$V^{\text{д}}$  - объем (количество) сточных вод, отведенных в многоквартирном доме за расчетный период, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета сточных вод, а при его отсутствии - суммарно по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды и горячей воды. В случаях, предусмотренных пунктом 59(1) Правил, применяется объем (количество) сточных вод или холодной воды и горячей воды суммарно, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$V^{\text{неж ств}}$  - объем (количество) сточных вод, отведенных за расчетный период в нежилом помещении, определенный в соответствии с пунктом 43 Правил;

$V^{\text{жил ств}}$  - объем (количество) сточных вод, отведенных за расчетный период в жилом помещении (квартире), определенный в соответствии с пунктом 42 Правил;

б) в случае отсутствия в многоквартирном доме коллективного (общедомового) прибора учета сточных вод и оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета холодной воды и горячей воды - по формуле 12(2):

$$V_i^{\text{одн ств}} = V_i^{\text{одн хв}} + V_i^{\text{одн гв}},$$

где:

$V_i^{\text{одн хв}}$  - объем (количество) холодной воды, потребленной за расчетный период в многоквартирном доме в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды по формуле 11, предусмотренной настоящим приложением (при этом  $V_i^{\text{одн хв}}$  принимается в размере, большем или равном нулю), а при отсутствии такого прибора учета - по формуле 15, предусмотренной настоящим приложением;

$V_i^{\text{одн гв}}$  - объем (количество) горячей воды, потребленной за расчетный период в многоквартирном доме в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета горячей воды по формуле 12, предусмотренной настоящим приложением (при этом  $V_i^{\text{одн гв}}$  принимается в размере, большем или равном нулю), а при отсутствии такого прибора учета - по формуле 15,

предусмотренной настоящим приложением."

3. В постановлении Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. N 124 "О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2012, N 8, ст. 1040; 2016, N 27, ст. 4501; 2019, N 21, ст. 2590; N 30, ст. 4300; N 52, ст. 8863):

а) дополнить пунктом 5 следующего содержания:

"5. Настоящее постановление действует до 31 декабря 2027 г.";

б) в Правилах, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных указанным постановлением:

в абзаце пятом пункта 2 слова "а также холодная вода, горячая вода, электрическая энергия," заменить словами "а также";

в пункте 21:

дополнить подпунктом "а(1)" следующего содержания:

"а(1)) объем коммунального ресурса, используемого для подогрева холодной воды при производстве с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, и горячей воды, определяется за расчетный период (расчетный месяц) в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг (в случае отсутствия централизованного горячего водоснабжения), в том числе при оборудовании многоквартирного дома прибором учета соответствующего вида коммунального ресурса;"

в абзаце пятом подпункта "в(4)" слово "дом" заменить словами "дом. При наличии в многоквартирном доме прибора учета холодной воды, введенного в эксплуатацию в установленном порядке и определяющего объем холодной воды, поданной в многоквартирный дом и использованной исключительно для целей залива ледяных горок, катков, полива зеленых насаждений в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определенных с соблюдением требований, указанных в пункте 4 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, объем холодной воды, определенный за расчетный период (расчетный месяц) по показаниям такого прибора учета, исключается из объема сточных вод, рассчитанного в соответствии с формулой, указанной в абзаце втором настоящего подпункта. Факт возможности отпуса холодной воды исключительно для целей залива ледяных горок, катков, полива зеленых насаждений в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определенных с соблюдением требований, указанных в пункте 4 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, подтверждается актом, подписанным организацией водопроводно-канализационного хозяйства и исполнителем;"

в пункте 21(1):

абзац пятый подпункта "а" изложить в следующей редакции:

" $V^{\text{потр}}$  - объем коммунального ресурса, подлежащий оплате потребителями в многоквартирном доме, определенный за расчетный период (расчетный месяц) в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг. В случае если величина  $V^{\text{потр}}$  превышает

величину  $V^{\text{одпу}}$  или равна ей, то обязательства исполнителя по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома за расчетный период (расчетный месяц) принимаются равными 0. При этом величина, на которую  $V^{\text{потр}}$  превышает  $V^{\text{одпу}}$ , уменьшает объем коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома в следующем за расчетным периодом расчетном периоде (следующих расчетных периодах). При этом объем коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома в следующем расчетном периоде (следующих расчетных периодах), определяемый в соответствии с настоящим подпунктом или подпунктом "б" настоящего пункта, уменьшается на величину, на которую  $V^{\text{потр}}$  превышает  $V^{\text{одпу}}$  в текущем периоде;"

дополнить подпунктом "а(1)" следующего содержания:

"а(1)) объем коммунального ресурса, используемого для подогрева холодной воды при производстве с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, и горячей воды, определяется за расчетный период (расчетный месяц) в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг (в случае отсутствия централизованного горячего водоснабжения), в том числе при оборудовании многоквартирного дома прибором учета соответствующего вида коммунального ресурса;"

абзац четвертый подпункта "б" после слова "рассчитанного" дополнить словами "в соответствии с подпунктом "а" настоящего пункта";

в абзаце третьем подпункта "в" слова "пунктом 21" заменить словами "подпунктом "в" пункта 21";

дополнить подпунктом "д" следующего содержания:

"д) объем сточных вод, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома, не оборудованного коллективным (общедомовым) прибором учета сточных вод или выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета сточных вод или истечения срока его эксплуатации, определяется по формуле:

$$V^{\text{СТ}} = V^{\text{ДХВС}} + V^{\text{ДГВС}},$$

где:

$V^{\text{ДХВС}}$  - объем холодной воды, поставленный за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, определяемый в соответствии с настоящим пунктом, при этом  $V^{\text{ДХВС}}$  принимается в значении, большем или равном нулю. При наличии в многоквартирном доме прибора учета холодной воды, введенного в эксплуатацию в установленном порядке и определяющего объем холодной воды, поданной в многоквартирный дом и использованной исключительно для целей залива ледяных горок, катков, полива зеленых насаждений, объем холодной воды, определенный за расчетный период исходя из показаний такого прибора учета, исключается из объема сточных вод, рассчитанного в соответствии с формулой, указанной в абзаце втором настоящего подпункта. Факт возможности отпуска холодной воды исключительно для целей залива ледяных горок, катков, полива зеленых насаждений в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определенных с соблюдением требований, указанных в пункте 4 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, подтверждается актом, подписанным организацией водопроводно-канализационного хозяйства и

исполнителем;

$V_{Д ГВС}$  - объем горячей воды, поставленной за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, определяемый в соответствии с положениями настоящего пункта, при этом  $V_{Д ГВС}$  принимается в значении, большем или равном нулю.";

в пункте 22:

в подпункте "а" слова "энергии (мощности). Стоимость электрической энергии (мощности) в части превышения объема электрической энергии (мощности), предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, которая в соответствии с пунктом 44 Правил предоставления коммунальных услуг подлежит оплате исполнителем коммунальных услуг, рассчитывается с использованием цен (тарифов), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности)" заменить словами "энергии (мощности)";

дополнить подпунктами "б(2)" и "б(3)" следующего содержания:

"б(2)) в случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду стоимость горячей воды определяется по каждому из компонентов, при этом стоимость горячей воды по компоненту "тепловая энергия" определяется из расчета объема тепловой энергии, потребляемой в целях горячего водоснабжения в многоквартирном доме, определяемого в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг;

б(3)) плата за коммунальный ресурс, объем которого в расчетных периодах (расчетных месяцах) определяется в соответствии с подпунктами "а" и "б" пункта 21(1) настоящих Правил, подлежит корректировке по истечении календарного года или при прекращении договора ресурсоснабжения (далее - период корректировки) исходя из совокупного объема коммунального ресурса, подлежащего оплате исполнителем за период корректировки, который определяется как разница между совокупным объемом коммунального ресурса, определенным исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета или среднемесячного объема потребления коммунального ресурса за период корректировки, и совокупным объемом коммунальной услуги и коммунального ресурса, потребленного в нежилых помещениях в многоквартирном доме, подлежащим оплате потребителями за период корректировки. Корректировка производится в течение I квартала года, следующего за календарным годом, за который производится корректировка, а при прекращении (расторжения) договора ресурсоснабжения - в течение одного месяца с даты прекращения (расторжения) такого договора."