

ПОЯСНЕНИЯ
по предлагаемым тарифам на 2024 год
в многоквартирных домах по адресу: г. Москва, ул. Удальцова д.69 и д.77

1. ТРЕБОВАНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ПРИ УСТАНОВЛЕНИИ РАЗМЕРА ПЛАТЫ

Плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в МКД в соответствии с требованиями законодательства, а расходы на содержание жилья должны обеспечивать содержание общего имущества МКД в соответствии с требованиями законодательства ([ч. 1 ст. 156 Жилищного кодекса](#)).

В соответствии с [п. 10](#) Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (далее – [ПП РФ № 491](#)), общее имущество в многоквартирном доме должно содержаться в соответствии с требованиями НПА к соблюдению характеристик надёжности и безопасности МКД для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества, а также к постоянной готовности инженерных коммуникаций, приборов учёта и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг.

Расходы на содержание и ремонт общего имущества определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованием законодательства ([п. 29 ПП РФ № 491](#)).

Размеры платы за содержание жилого помещения и размеры обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества, должны быть соразмерны утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ ([п.35 ПП РФ № 491](#)).

В соответствии с [п. 1 ст. 123.14](#) ГК РФ, к исключительной компетенции высшего органа товарищества собственников недвижимости наряду с вопросами, указанными в [п. 2 ст. 65.3](#) ГК РФ, относится также принятие решений об установлении размера обязательных платежей и взносов членов товарищества.

В соответствии с [п. 1 ст. 145](#) ЖК РФ, высшим органом товарищества собственников жилья является общее собрание членов товарищества собственников жилья.

В соответствии с положениями жилищного законодательства РФ, размер обязательных платежей и взносов членов товарищества, размер обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества, для собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, а также размер платы за содержание жилого помещения для собственников помещений, не являющихся членами указанных организаций, определяются общим собранием членов ТСЖ на основе утвержденной общим собранием членов ТСЖ сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год ([п. 33](#) Правил содержания общего имущества, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, [ст. 156 ч. 8](#) ЖК РФ, [п. п. 4, 8.1. ч. 2 ст. 145](#) ЖК РФ).

Основываясь на вышеизложенных нормах действующего законодательства товарищество предлагает тариф, который позволит содержать общее имущество в соответствии с минимальным перечнем работ по содержанию и техническому обслуживанию, обеспечивающим содержание общего имущества в соответствии с требованием законодательства. Данный перечень приведен в Разделе 1 прилагаемого ПЕРЕЧНЯ РАБОТ.

Тариф за услуги ЖКУ, рассчитанный исходя из минимального перечня услуг, ежегодно определяемый в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 13 декабря 2016 г. № 848-ПП. Ежегодно, в конце года Правительство утверждает тарифы на следующий год.

В силу [статьи 5](#) Жилищного кодекса РФ [Постановление](#) Правительства Москвы от 13.12.2016 N 848-ПП является составной частью жилищного законодательства РФ.

На момент начала текущего собрания такое постановление не опубликовано.

2. ПОЯСНЕНИЯ ПО ТАРИФУ НА УСЛУГИ ЖКУ

При подготовке сметы на 2024 в условиях инфляции и роста цен, правление товарищества спланировало работы и выполнение услуг ЖКУ таким образом, чтобы рост цен и особенности наших домов не сказались на увеличении платежей собственников при неизменном объеме выполняемых услуг и текущего ремонта.

Смета на 2024 год рассчитана исходя из тарифа 38,93 руб/кв.м., утвержденного на 2023 год Постановлением Правительства Москвы 15 ноября 2022 г. № 2467-ПП "О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 13 декабря 2016 г. № 848-ПП».

При этом, необходимо учитывать, что дома товарищества имеют ряд особенностей, которые увеличивают затраты по содержанию и ремонту общего имущества по сравнению с затратами на услуги ЖКУ в стандартных типовых домах, благоустройство которых учитывалось при расчетах минимальных тарифов в Москве, а именно:

- наши дома построены по индивидуальному проекту, для которых Правительство рекомендовало применять коэффициент 1,2 за имеющиеся особенности при эксплуатации;

- в наших домах три лифта в каждом подъезде, против одного пассажирского лифта в типовых девятиэтажных домах; это приводит к дополнительным тратам по текущему обслуживанию и страхованию лифтов;

- в домах имеется три входа с улицы (цокольный этаж, пожарная лестница и придомовая территория 1-го этажа), что ведет к дополнительным тратам на запирающие устройства входных групп, обслуживание внутренних входных групп и т.д.

- наши дома относятся к категории повышенной комфортности, что подразумевало не только встроенно-пристроенный паркинг, но и большую площадь лифтовых и приквартирных холлов (в сравнении с типовыми домами) из-за содержания которой увеличиваются все объемы услуг, в частности объем уборочной площади, отопления и освещения, текущего ремонта;

- обслуживание нежилого помещения паркинга, в котором расположены машино-места, накладывает дополнительные затраты в том числе по уборке не только общих проездов, но и машино-мест.

Однако, все перечисленные особенности не повлияли на предлагаемый тариф, не увеличили его. Правление предлагает смету на 2024 год с учетом того, что при своевременных платежах собственников все дополнительные издержки будут покрываться за счет рационального использования средств товарищества на уставную деятельность.

Необходимо учитывать, что

При этом правление учитывает, что если члены товарищества захотят получать больший объем услуг, который может повлечь рост тарифа до уровня рыночных цен, то это желание можно будет реализовать в следующем году.

3. ПОЯСНЕНИЯ ПО ТАРИФАМ НА ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Просим учитывать, что предложение по всем тарифам и коммунальным услугам сформировано в одном вопросе, так как именно совокупность все предложенных тарифов позволит обеспечить выполнение товариществом услуг по обслуживанию жилых домов.

Предлагаемые тарифы затрагивают интересы всех собственников (жилых и нежилых помещений, и собственников машино-мест в нежилом помещении паркинга). Иными словами, если у кого-то из членов товарищества нет машино-места в нежилом помещении

паркинга, то голосовать все равно надо и за тарифы паркинга, так как его интересы затрагиваются этими тарифами.

3.1. Тариф по уборке машино-мест – 15,60 руб./м2

Изменение ранее принятого тарифа с 13,14 руб./м2 связано с ростом цен на уборочную технику и запасные части в связи с ростом курса иностранных валют. У уборочной техники ускоренный износ, так как она используется в агрессивной среде (грязь из-под автомобилей, снежные массы вместе с реагентами и т.д.).

Несмотря на это стоимость услуги не увеличивалась два года

3.2. Тариф на услуги охраны паркинга – 51,00 руб./кв.м.

Изменение ранее принятого тарифа с 43,96 руб./м2 связано с поэтапным доведением тарифа и стоимости услуг ЧОП по охране паркинга до уровня рыночных цен на аналогичные услуги в г. Москве.

3.3. Тариф на техническое обслуживание домофонного устройства (главный вход в подъезд) -64,00 руб./квартира и

Согласно п.3.1. Постановления Правительства Москвы от 7 декабря 2021 года N 1901-ПП и пункта 3.6 Постановления Правительства Москвы от 24 апреля 2007 года N 299-ПП при формировании единого платежного документа отдельной строкой выделяется плата за обслуживание запирающих устройств.

В настоящее время цены на услуги по техническому обслуживанию запирающих устройств установлены Постановлением Правительства Москвы от 12 октября 2010 г. N 937-ПП "О ценах на услуги по техническому обслуживанию запирающих устройств, установленных в подъездах жилых домов. В приложении к указанному постановлению приведены цены в рублях за квартиру в месяц:

- 64,00 за техническое обслуживание домофонного устройства;

- 48,00 за техническое обслуживание автоматического запирающего устройства с электромагнитным замком.

В наших домах домофонные устройства установлены на входах в подъезд с цокольного этажа (для собственников квартир).

Автоматические запирающие устройства с электромагнитным замком установлены на крыльце выхода с первого этажа на прогулочную зону (для собственников квартир) и на входе в паркинг (для собственников машино-мест).

3.4. Тариф услугам службы консьержей, с привлечением самозанятых граждан - 1000,00 руб./квартира.

Правление, учитывая многочисленные обращения жителей и рекомендации правоохранительных органов, считает необходимым оформить предоставление услуг через товарищество с условием оказания услуг консьержами по специальному налоговому режиму для самозанятых граждан. Этот режим в настоящее время широко применяется и имеет много преимуществ, позволивших сохранить стоимость данной услуги на привычном для жителей уровне.

Эксперимент по установлению специального налогового режима проводится на всей территории РФ. У налогоплательщиков, которые не перейдут на этот налоговый режим, остается обязанность платить налоги с учетом других систем налогообложения, которые они применяют в обычном порядке.

Физические лица, перешедшие на специальный налоговый режим (самозанятые), могут платить с доходов от самостоятельной деятельности налог по льготной ставке — 4 или 6%. Это позволяет легально получать доход от подработок без рисков получения штрафа за незаконную предпринимательскую деятельность.

Государство сделало этот режим налогообложения для самозанятых граждан доступным в использовании:

- * Не нужно представлять Декларацию. Учет доходов ведется автоматически в мобильном приложении.
- * Чек для оплаты услуги можно сформировать в мобильном приложении «Мой налог».
- * Отсутствует обязанность по уплате фиксированных взносов на пенсионное страхование.
- * Это легальная работа без статуса ИП;
- * Предоставляется налоговый вычет. Сумма вычета — 10 000 рублей. Расчет автоматический.
- * Налог начисляется автоматически в приложении. Уплата — не позднее 28 числа следующего месяца.
- * Выгодная налоговая ставка: 6% с доходов от юридических лиц. Других обязательных платежей нет.
- * Простая регистрация через интернет; регистрация без визита в инспекцию: в мобильном приложении, на сайте ФНС России, через банк или портал Госуслуг.

Кроме того, по просьбе собственников было разработано «Положение о службе консьержей», которое предоставлено с пакетом документов к собранию членов товарищества и для принятия решения о его утверждении.

У консьержей появится ряд преимуществ. Например, оплата за их услуги будет переводиться товариществом по окончании каждой смены.

Выплаты консьержам не будут зависеть от сбора средств. В то же время, товарищество будет контролировать своевременность платежей от собственников, дабы своевременная оплата услуг консьержей не сказалась на текущей деятельности товарищества.

При расчетах и подготовке Положения учитывалось, что в смене может быть старший. Это позволит консьержам делать в течение дня перерывы на обед, поход в магазин и т.д. То есть дверь цокольного этажа всегда будет находиться под контролем. В конце дня будет возможность проверить все входные двери в подъезд, то есть избежать уловок, используемых для проникновений в дом с противоправными действиями.

Корректировки в регламент работы консьержей можно будет внести на голосования следующего собрания.

4. ПОЯСНЕНИЯ ПО КОММУНАЛЬНЫМ УСЛУГАМ НА ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖЫ.

Изменения действующего законодательства, произошедшие в 2022 году, позволяют:

- сделать справедливым распределение коммунальных затрат по услуге «отопление» между собственниками жилых и нежилых помещений при начислениях в ЕПД / квитанциях;

- снизить затраты по электроснабжению ОДИ при начислениях в ЕПД / квитанциях отдельной строкой.

Ниже, для желающих вникнуть в нормы законодательства, они будут подробно изложены, вместе со всеми формулами и приведен пример на данных 2022 года.

Вкратце, суть изменений сводится к тому, что ранее МФЦ распределяло услугу по отоплению по показаниям ОДПУ жилой части домов между собственниками квартир, собственники нежилых помещений не несли эти затраты.

Однако, в выставляемые на квартиры объемы входит и отопление мест общего пользования (лестницы, приквартирные и прилифтовые холлы), так как у собственников нежилых помещений по проекту ОДПУ отдельные.

Используя формулы из постановления, предлагается выделить объем тепловой энергии, потраченной на отопление квартир. Тогда оставшийся объем на отопление общего имущества, можно распределить между собственниками как жилых, так и нежилых помещений, которые ранее платили только по своим счетчикам.

То же относится и к электроэнергии на работу инженерного оборудования домов и освещение мест общего пользования.

Для собственников квартир такие изменения в расчёте за отопление будут экономически выгодны и справедливы, собственники нежилых помещений будут нести бремя расходов совместно с жилой частью домов.

Так например, известное всем помещение бомбоубежища не подключает отопление с момент ввод дом в эксплуатацию и в помещении тепло за счет прогрева жилой части дома.

Распределение услуги тепловой вентиляции в нежилом помещении паркинга это не затронет. Это отдельное помещение в жилом доме и распределение коммунальных услуг происходит между множеством собственников, которым принадлежат части этого помещения. Кроме того, в паркинге отопления нет, так как используется иной коммунальный ресурс – тепловентиляция.

Пример по данным 2022 года (с учетом годовых корректировок):

Таблица 1. Площади, необходимые для расчётов.

наименование	ДОМ 69				
	всего	отапливаемая площадь			без отопления
		ЖП	НЖ	ОДИ	ОДИ
площади помещений	31 968,40	23 277,70	1 739,80	4 770,70	2 180,20

Таблица 2. Расчёт по коммунальной услуге «освещение» общедомового имущества.

Наименование показателя	Значение, всего	ЖП	НЖ
Общие площади для расчета	25 017,50	23 277,70	1 739,80
объем ресурса за 2022 год	249 180,00	231 851,20	17 328,80
тариф за дек.2022г.	5,66		
стоимость за 2022г.	1 410 358,80	1 312 277,79	98 081,01
расчет кВт на квартиру	996,02		
площадь, м2	100		
стоимость в год, руб.	5637,47		
стоимость в месяц, руб.	469,79		

Таблица 3. Расчёт по коммунальной услуге «отопление» общедомового имущества.

	всего	ЖП	ОДИ	НЖ
Общие площади для расчета	29 788,20	23 277,70	4 770,70	1 739,80
объем ресурса за 2022 год	2 966,56	2 907,15		59,41
тариф за дек.2022г.	2912,53			
стоимость за 2022г.		8 467 161,59		173 033,41
распределение объема	2 966,56	2 318,19	475,11	173,26
распределение, м2	25 017,50	23 277,70		1 739,80
расчет кВт на квартиру		было за 2022г.	будет в 2024г.	разница
площадь, м2	100			
1. на отопление квартиры		12,48899161	9,958844731	
стоимость в год		37049,34	29005,43	-8043,91
стоимость в месяц		3087,45	2417,12	-670,33
2. на отопление ОДИ		0	1,9	1,9
стоимость в год			5533,81	5533,81
стоимость в месяц			461,15	461,15

3. Всего по услуге отопление				
стоимость в год		37049,34	34539,24	-2510,1
стоимость в месяц		3087,45	2878,27	-209,18

5. ПРАВИЛА РАСЧЕТА ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ НА ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Согласно части 2 статьи 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя плату за содержание жилого помещения, в том числе плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме

В соответствии с п. 38(4) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года N 491, оплата за количество электрической энергии, подаваемой на работу приборов освещения помещений общего пользования и для работы электрического оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, должна осуществляться отдельно от платы за коммунальные услуги и платы за содержание жилого помещения.

Расчет размера платы за коммунальные услуги производится в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственниками и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением N 354 Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года (далее – Правила - 354).

Пунктом 40 Правил – 354 предусмотрено, что потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме (за исключением коммунальной услуги по отоплению) вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно абзацу 12 пункта 2 Правил - 354, части многоквартирных домов, предназначенные для размещения транспортных средств (машино-места, подземные гаражи и автостоянки, предусмотренные проектной документацией) (далее - паркинг), приравнены к нежилым помещениям.

РАСЧЕТ коммунальную услугу ОСВЕЩЕНИЕ, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме

Пунктом 44 Правил-354 предусмотрено, что размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, за исключением коммунальной услуги по отоплению, определяется в соответствии с формулой 10 приложения N 2 к Правилам.

$$P_i^{\text{одн}} = V_i^{\text{одн}} \times T^{\text{кр}}, \text{ где:}$$

$V_i^{\text{одн}}$ - объем (количество) коммунального ресурса, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме и приходящийся на i -е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение;

$T^{\text{кр}}$ - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При этом объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, приходящийся на жилое (нежилое) помещение, определяется в соответствии с формулой 12 приложения N 2 к настоящим Правилам.

Приходящийся на i -е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем (количество) горячей воды, газа и электрической энергии, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета соответствующего вида коммунального ресурса, определяется по формуле 12:

$$V_i^{\text{одн.2}} = (V^{\text{д}} - \sum_u V_u^{\text{неж.}} - \sum_v V_v^{\text{жил.н.}} - \sum_w V_w^{\text{жил.п.}} - V^{\text{кр}}) \times \frac{S_i}{S_{\text{об}}}, \text{ где:}$$

$V^{\text{д}}$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса. В случаях, предусмотренных пунктом 59(1) Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$V_u^{\text{неж.}}$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в u -м нежилом помещении, определенный в соответствии с пунктом 43 Правил;

$V_v^{\text{жил.н.}}$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в v -м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

$V_w^{\text{жил.п.}}$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в w -м жилом помещении (квартире), оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета коммунального ресурса, определенный по показаниям такого прибора учета. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$V^{\text{кр}}$ - определяемый в соответствии с пунктом 54 Правил объем соответствующего вида коммунального ресурса (электрическая энергия, газ), использованный за расчетный период исполнителем при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения), который кроме этого также был использован исполнителем в целях предоставления потребителям коммунальной услуги по электроснабжению и (или) газоснабжению;

S_i - общая площадь i -го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

$S^{об}$ - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

В абзаце 3 пункта 43 Правил - 354 установлено, что объем потребляемой в помещении, отведенном в многоквартирном доме под машино-места, электрической энергии определяется исходя из показаний приборов учета соответствующего коммунального ресурса, установленных в целях раздельного учета потребления коммунальных ресурсов в этом помещении, а при их отсутствии - исходя из площади указанного помещения и норматива потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в доме. Указанный объем электрической энергии распределяется между собственниками машино-мест пропорционально количеству машино-мест, принадлежащих каждому собственнику.

РАСЧЕТ коммунальную услугу ОТОПЛЕНИЕ, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме

Оплата коммунальной услуги по отоплению осуществляется одним из 2 способов - в течение отопительного периода либо равномерно в течение календарного года (абз.1 пункта 42(1) Правил).

В многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором хотя бы одно, но не все жилые или нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется по формулам 3(1) и 3(4) приложения N 2 к настоящим Правилам на основании показаний индивидуального и (или) общего (квартирного) и коллективного (общедомового) приборов учета тепловой энергии (абз.4 пункта 42(1) Правил).

3(1). Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i -м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором хотя бы одно, но не все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, согласно пунктам 42(1) и 43 Правил определяется по формуле 3(1):

$$P_i = \left(V_i + \frac{S_i \times (V^д - \sum V_i)}{S^{об}} \right) \times T^T, \text{ где:}$$

V_i - объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, приходящийся на i -е помещение (жилое или нежилое) в многоквартирном доме и определенный в i -м помещении (жилом или нежилом), оборудованном индивидуальным и (или) общим (квартирным) приборами учета, при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода на основании показаний индивидуального и (или) общего (квартирного) прибора учета, при оплате

равномерно в течение календарного года - исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление, полученного на основании показаний индивидуального и (или) общего (квартирного) прибора учета за предыдущий год, а в i -м помещении (жилом или нежилом) в многоквартирном доме, не оборудованном индивидуальным и (или) общим (квартирным) приборами учета, - исходя из площади такого помещения по формуле 3(7);

S_i - общая площадь i -го помещения (жилого или нежилого) в многоквартирном доме;

$V^д$ - объем (количество) потребленной за расчетный период в многоквартирном доме тепловой энергии, определенный при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода на основании показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, а при оплате равномерно в течение календарного года - исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление в многоквартирном доме на основании показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии за предыдущий год;

$S^{об}$ - общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

T^T - тариф (цена) на тепловую энергию, установленный (определенная) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случаях, предусмотренных пунктами 59 и 59(1) Правил, для расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанных пунктов.

3(4). Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i -м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, определенный по формулам 3, 3(1) и 3(3), размер платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом доме, который оборудован индивидуальным прибором учета, определенный по формуле 3(5), при оплате равномерно в течение календарного года корректируются в I квартале года, следующего за расчетным годом, исполнителем по формуле 3(4):

$$P_i = P_{кpi} - P_{нpi}, \text{ где:}$$

$P_{кpi}$ - размер платы за коммунальную услугу по отоплению, потребленную за прошедший год в i -м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, определенный по формулам 3, 3(1) и 3(3) исходя из показаний индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в i -м жилом или нежилом помещении и показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом доме, который оборудован индивидуальным прибором учета, определенный по формуле 3(5), исходя из показаний индивидуального прибора учета тепловой энергии.

В случаях, предусмотренных пунктами 59, 59(1) и 60(1) Правил, для расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанных пунктов;

$P_{\text{нpi}}$ - размер платы за коммунальную услугу по отоплению, начисленный за прошедший год потребителю в i -м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, определенный по формулам 3, 3(1) и 3(3), размер платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом доме, который оборудован индивидуальным прибором учета, определенный по формуле 3(5), исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии за предыдущий год.

Объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, приходящийся на не оборудованное индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета i -е помещение (жилое или нежилое) в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором хотя бы одно, но не все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, определяется по формуле 3(7):

Формула 3(7):
$$V_i = S_i \times \frac{\sum V_{\text{ипту}}}{\sum S_{\text{ипту}}}, \text{ где:}$$

S_i - общая площадь не оборудованного индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета i -го помещения (жилого или нежилого) в многоквартирном доме;

$\sum V_{\text{ипту}}$ - сумма объемов (количества) тепловой энергии, определенных по показаниям индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета за расчетный период при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода, а при оплате равномерно в течение календарного года - исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление в многоквартирном доме по показаниям индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета за предыдущий год;

$\sum S_{\text{ипту}}$ - сумма площадей i -х помещений (жилых или нежилых) в многоквартирном доме, оборудованных индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета, с применением показаний которых осуществляется расчет платы.

В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта.

V_i равен нулю в случае, если технической документацией на многоквартирный дом не предусмотрено наличие в i -м жилом или нежилом помещении приборов отопления, или в случае, если переустройство i -го жилого или нежилого помещения, предусматривающее установку индивидуальных источников тепловой энергии, осуществлено в соответствии с требованиями к переустройству, установленными действующим на момент проведения такого переустройства законодательством Российской Федерации.