



ФЕДЕРАЦИЯ ПРОФСОЮЗОВ  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН,  
2014

# ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ ЗА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

ПОСТРОЧНАЯ РАСШИФРОВКА

жилищно-коммунальных платежей

на примере многоквартирного дома

муниципального образования г. Казань



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
ПРОФСОЮЗЛАРЫ ФЕДЕРАЦИЯСЕ



ФЕДЕРАЦИЯ ПРОФСОЮЗОВ  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

# ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ ЗА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

ПОСТРОЧНАЯ РАСШИФРОВКА

жилищно-коммунальных платежей

на примере многоквартирного дома

муниципального образования г. Казань



# ПРИЧИНЫ ИЗМЕНЕНИЯ ПЛАТЫ ГРАЖДАН В 2014 ГОДУ

С 1 ЯНВАРЯ 2014 ГОДА

- ✓ изменение порядка распределения ОДН;
- ✓ изменение нормативов потребления коммунальных услуг

С 1 ИЮЛЯ 2014 ГОДА

- ✓ рост тарифов на жилищно-коммунальные услуги;
- ✓ введение обязательной платы за капитальный ремонт с 01.06.2014

\*ОДН – общедомовые нужды

В соответствии с полномочиями Государственного комитета РТ по тарифам утверждены тарифы на коммунальные услуги с 1 июля 2014 года (с учётом НДС)

Газоснабжение	Рассчитаны в соответствии с Правилами, едиными для всех муниципальных образований РТ.	Постановления ГК РТ по тарифам от 16.08.2012 №4-1/э
Электроснабжение		Постановления ГК РТ по тарифам от 16.08.2012 №3-8/э

В соответствии с полномочиями Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ РТ (далее - МСАиЖКХ РТ) утверждены нормативы потребления коммунальных услуг

Отопление, в том числе на ОДН	Рассчитаны в соответствии с требованиями Правил на 8 месяцев отопительного периода, начиная с сентября, по МО в зависимости от этажности и года постройки.	Приказ МСАиЖКХ РТ от 21.08.2012 №132/о (ред. 20.05.2013)
Холодное и горячее водоснабжение, в т.ч. ОДН, и водоотведение	Рассчитаны по МО в зависимости от типа помещения. (С 01.06.2013 увеличены нормативы по холодному и горячему водоснабжению на ОДН.)	Приказ МСАиЖКХ РТ от 21.08.2012 №131/о (ред. 20.05.2013)
Холодное водоснабжение при использовании земельного участка и надворных построек	Рассчитаны в соответствии с Правилами, едиными для всех муниципальных образований РТ.	Приказ МСАиЖКХ РТ от 21.08.2012 №131/о (ред. 20.05.2013)

В соответствии с полномочиями Государственного комитета РТ по тарифам утверждены тарифы на коммунальные услуги с 1 июля 2014 года (с учётом НДС)

Газоснабжение	Постановление ГК РТ по тарифам от 11.04.2014 №4-1/г	4,8 руб./куб. м
Электроснабжение	Постановление ГК РТ по тарифам от 20.12.2013 №3-18/э	2,99 руб./кВт*ч
Теплоснабжение	Постановление ГК РТ по тарифам от 11.04.2014 №5-5/тэ - ОАО «Казэнерго»	1417,18 руб./Гкал
	Постановление ГК РТ по тарифам от 18.12.2013 №5-49/тэ - ОАО «Генерирующая компания» («Таттеплосбыт»)	1380,43 руб./Гкал
Водоснабжение	Постановление ГК РТ по тарифам от 18.12.2013 №10-60/кв - МУП «Водоканал»	16,26 руб./куб. м
Водоотведение	Постановление ГК РТ по тарифам от 18.12.2013 №10-60/кв - МУП «Водоканал»	13,62 руб./куб. м
Горячее водоснабжение	Постановление ГК РТ по тарифам от 18.04.2014 №10-11/кв - ОАО «Казэнерго». Двухкомпонентный тариф состоит из компонента на холодную воду и компонента на тепловую энергию для подогрева воды.	16,26 руб./куб. м и 1417,18 руб./Гкал, соответственно

# ИЗМЕНЕНИЕ ПОРЯДКА РАСЧЁТА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ДЛЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

СОГЛАСНО ПРАВИЛАМ, УТВЕРЖДЁННЫМ

постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354,  
распоряжением Кабинета Министров РТ от 14.07.2014 №1347-р

**В** плату за коммунальную услугу для потребителя в многоквартирном доме входят:

## 1. Плата за коммунальную услугу, предоставленную в жилое или нежилое помещение, которая рассчитывается, исходя из:

- показаний индивидуального прибора учёта;
- данных о среднемесечном потреблении за прошлый период по индивидуальным приборам учёта (на время замены прибора учёта или в случае непредоставления показаний, но не более 3-х месяцев);
- нормативов (при отсутствии индивидуального прибора учёта или в случае непредоставления показаний ИПУ более 3-х месяцев).

## 2. Плата за коммунальную услугу на общедомовые нужды, которая рассчитывается, исходя из:

- показаний коллективного прибора учёта;
- нормативов (при отсутствии коллективного прибора учёта).

## ОБЪЁМ ОБЩЕДОМОВЫХ НУЖД (ОДН) ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ СЛЕДУЮЩИМ ОБРАЗОМ:

• для многоквартирных домов, оснащённых общедомовыми и индивидуальными приборами учёта

разница между показателями общедомового прибора учёта и суммой объёмов индивидуального потребления во всех помещениях (жилых и нежилых) многоквартирного дома.

• для многоквартирных домов, оснащённых общедомовыми и частично индивидуальными приборами учёта

разница между показаниями общедомового прибора, суммой объёмов потребления в помещениях многоквартирного дома, оснащённых ИПУ, и суммой объёмов потребления в помещениях многоквартирного дома, не оборудованных ИПУ, исчисленных по нормативу

• для многоквартирных домов, оснащённых лишь общедомовыми приборами учёта

разница между показателями общедомового прибора и суммой объёмов потребления во всех помещениях (жилых и нежилых) многоквартирного дома, исчисленных по нормативу

• для многоквартирных домов, не оснащённых общедомовыми приборами учёта

сумма объёмов потребления на ОДН во всех помещениях (жилых и нежилых), исчисленных по нормативам на ОДН

## ОБЪЁМ ОБЩЕДОМОВЫХ НУЖД ДОЛЖЕН БЫТЬ ВЫДЕЛЕН В ПЛАТЁЖНОМ ДОКУМЕНТЕ ОТДЕЛЬНОЙ СТРОКОЙ

При положительной разнице между объемом ОДН, исчисленным исходя из нормативов на ОДН, и фактическим объемом, потребленных коммунальных услуг на ОДН, размер ОДН, приходящихся на i-ое помещение в доме, определяется согласно постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 №354.

При отрицательной разнице – согласно распоряжению Кабинета Министров РТ от 14.07.2014 №1347-р

Согласно п.47 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, если объем ОДН < 0, он распределяется между всеми квартирами пропорционально размеру общей площади каждой квартиры - в отношении отопления, либо пропорционально количеству человек, постоянно и временно проживающих в каждой квартире - в отношении холодного и горячего водоснабжения и электроснабжения.



# ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ, УЧАСТВУЮЩИЕ В НАШЕМ ПРИМЕРЕ ПРИ РАСЧЁТЕ РАЗМЕРА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ



## Техническая характеристика многоквартирного дома (МКД):

Многоквартирный пятиэтажный дом 1964 года постройки.

### Имеются:

- водопровод;
- центральная канализация;
- центральное горячее водоснабжение с ваннами длиной от 1500 до 1700 мм, оборудованными душами;
- общедомовые приборы учёта электроэнергии, холодного и горячего водоснабжения, теплоэнергии.

### Отсутствуют:

- лифт;
- мусоропровод.

## Организации по предоставлению коммунальных услуг:

ОАО «Казэнерго», МУП «Водоканал».

## Характеристика жилого помещения балансодержателя:

Однокомнатная квартира площадью 31,9 м<sup>2</sup>.

Количество проживающих (зарегистрированных) – 3 человека.

Общая площадь МКД, м <sup>2</sup>	В том числе, м <sup>2</sup> :
Всего – 4 772	Жилые помещения – 2 777,6
	Подвальные, чердачные помещения – 1 994,4

# **Примерная форма платёжного документа** (письмо МСА и ЖКХ РТ от 12.09.2012 №01-09-17113)

Счёт действителен до «30» августа 2014 г.

выписан за июль 2014 г.

по ул. N-ой, Казань

балансодержателем жилого помещения, расположенного в квартире №1 д. 4

общей площадью 31,9 м², с количеством проживающих (зарегистрированных) 3 чел.

на квартиросъемщика (ответственного собственника) Иванова Ивана Ивановича, которому присвоен счет №5067000345 за услуги:

№	Краткое наименование услуги	Оплаты, поступившие в предыдущем месяце, руб.	Перерасчет за предыдущий период, руб.	Долг (+), переплата, (-) руб.	Единица измерения	Расход по услуге, ед. изм.	Тариф за ед. услуги, руб.	Начислено по тарифу за текущий месяц, руб.	Стоимость услуги в пределах СН, руб.	Недопоставки		Начислено за месяц с учетом недопоставки руб.	Начислено к оплате, руб.
										дней	руб.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Электроснабжение	181,44	0,00	0,00	кВт*ч	63,0	2,99	188,37	188,37	0,00	0,00	188,37	188,37
2	ОДН - Электроснабжение	20,97	0,00	0,00	кВт*ч	4,98	2,99	14,89	0,00	0,00	0,00	14,89	14,89
3	Отопление	736,57	0,00	0,00	кв.метр	31,9	23,54	750,93	750,93	0,00	0,00	750,93	750,93
4	Холодная вода для нужд ГВС	81,30	0,00	0,00	куб.м	5,0	16,26	81,30	81,30	0,00	0,00	81,30	81,30
5	Подогрев воды (ГВС)	434,50	0,00	0,00	Гкал	0,32	1417,18	457,70	457,70	0,00	0,00	457,70	457,70
6	ОДН - Холодная вода для нужд ГВС	6,99	0,00	0,00	куб.м	0,43	16,26	6,99	0,00	0,00	0,00	6,99	6,99
7	ОДН - Подогрев воды (ГВС)	37,37	0,00	0,00	Гкал	0,03	1417,18	39,36	0,00	0,00	0,00	39,36	39,36
8	Водоснабжение	65,04	0,00	0,00	куб.м	4,0	16,26	65,04	65,04	0,00	0,00	65,04	65,04
9	ОДН - Водоснабжение	10,57	0,00	0,00	куб.м	0,44	16,26	7,15	0,00	0,00	0,00	7,15	7,15
10	Водоотведение	120,15	0,00	0,00	куб.м	9,0	13,62	122,58	122,58	0,00	0,00	122,58	122,58
11	Газ	165,96	0,00	0,00	куб.м	36	4,8	172,80	172,80	0,00	0,00	172,80	172,80
	<b>Итого по коммунальным услугам</b>	<b>1860,86</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>				<b>1 907,11</b>	<b>1 838,72</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1907,11</b>	<b>1907,11</b>
12	Наем	0,00	0,00	0,00	с кв. в мес.	х	х	х	х	0,00	0,00	х	х
13	Капитальный ремонт жилого дома	159,50	0,00	0,00	кв.метр	31,9	5,00	159,50	159,50	0,00	0,00	159,50	159,50
14	Управление жилым фондом	73,37	0,00	0,00	кв.метр	31,9	2,40	76,56	76,56	0,00	0,00	76,56	76,56
15	Содержание придомовой территории	81,98	0,00	0,00	кв.метр	31,9	3,07	97,93	97,93	0,00	0,00	97,93	97,93
16	Содержание контейнерных площадок	8,93	0,00	0,00	кв.метр	31,9	0,29	9,25	9,25	0,00	0,00	9,25	9,25
17	Санитарное содержание помещений общего пользования	47,85	0,00	0,00	кв.метр	31,9	1,55	49,45	49,45	0,00	0,00	49,45	49,45
18	Обслуживание мусоропровода	0,00	0,00	0,00	кв.метр	х	х	х	х	0,00	0,00	х	х
19	Дератизация (дезинсекция)	4,79	0,00	0,00	кв.метр	31,9	0,15	4,79	4,79	0,00	0,00	4,79	4,79
20	Вывоз ТБО	84,54	0,00	0,00	кв.метр	31,9	2,65	84,54	84,54	0,00	0,00	84,54	84,54
21	Текущий ремонт и содержание жилого дома	77,52	0,00	0,00	кв.метр	31,9	2,52	80,39	80,39	0,00	0,00	80,39	80,39
22	Тек. ремонт внутридом. сан.-тех. сетей	81,66	0,00	0,00	кв.метр	31,9	2,76	88,04	88,04	0,00	0,00	88,04	88,04
23	Тек. ремонт внутридом. сист. центр. отопления	70,18	0,00	0,00	кв.метр	31,9	2,39	76,24	76,24	0,00	0,00	76,24	76,24
24	Тек. ремонт внутридом. электросетей	26,16	0,00	0,00	кв.метр	31,9	0,89	28,39	28,39	0,00	0,00	28,39	28,39
25	Тек. ремонт внутридом. газовых сетей*	17,28	0,00	0,00	с кв. в мес.	1	17,28	17,28	17,28	0,00	0,00	17,28	17,28
26	Домофон	30,00	0,00	0,00	с кв. в мес.	1	30,00	30,00	30,00	0,00	0,00	30,00	30,00
27	Антенна	32,00	0,00	0,00	с кв. в мес.	1	32,00	32,00	32,00	0,00	0,00	32,00	32,00
28	Радио	21,00	0,00	0,00	с кв. в мес.	1	21,00	21,00	21,00	0,00	0,00	21,00	21,00
	<b>Итого по жилищным услугам</b>	<b>816,76</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>				<b>855,35</b>	<b>855,36</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>855,35</b>	<b>855,35</b>
	<b>Всего к оплате</b>	<b>2677,62</b>						<b>2762,47</b>	<b>2694,08</b>			<b>2762,47</b>	<b>2762,47</b>
	<b>сумма рассрочки платежа</b>												
	<b>% рассрочки</b>												
	<b>Итого к оплате с учетом рассрочки</b>												

\*дифференцировано в зависимости от типа плиты, установки, прибора, в также согласно условиям договора, заключенного с обслуживающей организацией

## **Расчёт расхода по услугам с учётом ОДН**

Коммунальная услуга	Единица измерения	Объём услуги потребителей в многоквартирном доме		Расход услуги потребителей в жилом помещении по квартирам			
		по показаниям ОПУ (либо по нормативу)*	в т.ч. ОДН	по показаниям ИПУ (либо по среднему или нормативу)**	Справочно: значение по нормативу	Расходы на ОДН, приходящиеся на жилое помещение	Всего в жилом расходе ОДН (гр. 5+гр. 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
Электроснабжение	кВт*ч	9199	434	63	177,00	4,98	67,98
Холодное водоснабжение для нужд ГВС	куб. м	798	37	5	10,32	0,43	5,43
Водоснабжение	куб. м	480	38	4	20,19	0,44	4,44
Водоотведение	куб. м	1278	-	9	30,51	-	9,0

## **Информация о показаниях ИПУ**

Коммунальная услуга	Номер ИПУ	Предыдущее показание		Фактические или планируемые показания	
		дата	значение	дата	значение
1	2	3	4	5	6
Электроснабжение	65146500	24.06.2014	63,0		
Холодное водоснабжение для нужд ГВС	23978541	24.06.2014	5,0		
Водоснабжение	17210644	24.06.2014	4,0		
Водоотведение			9,0		

## **Информация о мерах социальной поддержки на оплату ЖКУ**

Информация о мерах социальной поддержки на оплату ЖКУ	
Начислено и подлежит выдаче:	
как льгота _____,	
как малообеспеченным (СМО) _____ руб.,	
как ЕДВ _____ руб.,	
как компенсация за тепло _____ руб.	

Информация об управляющей компании  
Председатель Правления

МП

подпись

Тел. \_\_\_\_\_ Интернет-сайт: www \_\_\_\_\_

# ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

**Э**лектроснабжение должно быть бесперебойным круглосуточным в течение всего года.

Объем ОДН, исчисленный исходя из нормативов по электроснабжению на ОДН для дома из примера, составляет: норматив на ОДН на 1 кв. м  $\times$  площадь общего имущества =  $0,231 \times 1994,4 = 460,71$  квт\*ч. Объем ОДН, исчисленный по нормативу, превышает фактический объем ОДН. Значит, объем ОДН, приходящийся на квартиру, определяется согласно постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 №354 – пропорционально размеру общей площади каждого жилого помещения (квартиры).

Показания ОПУ*, квт*ч			Расход услуги по квартирам, квт*ч			Разница между ОПУ и квартирными показаниями, квт*ч гр. 3 – гр. 6	Сумма площадей квартир, м²			Коэффициент коррекции на 1 м² на 1 кв. м, гр. 7/гр. 10
на 01.07.14	на 01.08.14	за июль	по показаниям счётчиков¹	по нормативам²	всего по квартирам, гр. 4 + гр. 5		которые сдали показания счётчиков	которые не сдали показания счётчиков	всех квартир, гр. 8+гр. 9	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
42 443	51 642	9 199	6 604	2 161	8 765	434,0	2 040	737,3	2 777,6	0,1563

¹ Квартиры, которые сдали показания счётчиков.

² Квартиры, которые не сдали показания счётчиков.

\* ОПУ – общедомовой прибор учёта

Фрагмент примерной формы платёжного документа (стр. 5)

Краткое наименование услуги	Единица измерения	Расход по услуге	Тариф за ед. услуги, руб.	Начислено по тарифу за текущий месяц, руб
2	6	7	8	9
Электроснабжение	кВт*ч	63	2,99	188,37
ОДН – Электроснабжение	кВт*ч	4,98	2,99	14,89

## РАСЧЁТ ОДН НА КВАРТИРУ

Производится по формуле: Коэффициент коррекции на 1 кв. м  $\times$  площадь квартиры.  
Так как площадь квартиры составляет 31,9 кв. м, то на квартиру: ОДН =  $0,1563 \times 31,9 = 4,98$

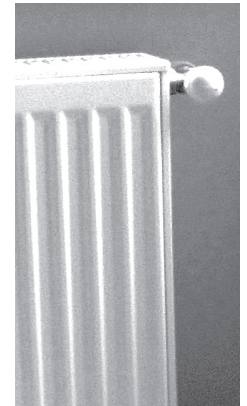
## ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 №354 (фрагмент Приложения №1)	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
IV. Электроснабжение		
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года* (3)	Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа – при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания* (4); 24 часа – при наличии одного источника питания.	За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением №2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)	Отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	За каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением №2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

\* (3) Перерыв в предоставлении коммунальной услуги электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение сетей и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

\* (4) Информацию о наличии резервирующих источников питания электрической энергией потребитель получает у исполнителя.

# ОТОПЛЕНИЕ



Фрагмент примерной формы платёжного документа (стр. 5)

Краткое наименование услуги	Единица измерения	Расход по услуге	Тариф за ед. услуги, руб.	Начислено по тарифу за текущий месяц, руб.
2	6	7	8	9
Отопление	кв. метр	31,9	23,54	750,93

**О**топительный период начинается при среднесуточной температуре наружного воздуха в течение 5 суток подряд ниже 8°C и заканчивается, если среднесуточная температура в течение 5 суток подряд выше 8°C. Длится примерно 220-230 дней.

По правилам температура в жилых помещениях должна быть не ниже 18°C, в угловых - не ниже 20°C; в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92), где -31°C и ниже, в жилых помещениях не ниже 20°C, в угловых – не ниже 22°C.

Плата за отопление согласно новым правилам взимается только в месяцы отопительного сезона.

Согласно постановлению Кабинета Министров РТ от 14.09.2012 №770 «О порядке определения размера платы граждан за коммунальную услугу по отоплению» в 15 муниципальных образованиях республики, в том числе в г.Казани, сохранен порядок определения размера платы за тепло равномерно за все расчетные месяцы календарного года (согласно постановлению Правительства РФ от 23.05.2006 №307) – для многоквартирных домов, не оборудованных общедомовыми приборами учета тепловой энергии.

**Размер платы за отопление определяется индивидуально для каждого здания с учетом таких показателей, как наличие приборов учета, объем здания по наружному обмеру, год постройки здания, общая полезная площадь жилых помещений и поставщика тепловой энергии.**

**Потребитель коммунальной услуги по отоплению вносит плату за отопление на ОДН совокупно без разделения на плату за потребление отопления в квартире и плату за его потребление на общедомовые нужды.**

## ПРИМЕР РАСЧЁТА РАЗМЕРА СТАВКИ ТЕПЛА\*

**Необходимое количество тепловой энергии для дома из примера в год - 553,42 Гкал.**

Необходимое количество тепла на дом в год, Гкал	Площадь дома, кв.м	Количество Гкал в месяц на 1 кв. м (гр. 1/гр. 2/12)	Тариф (поставщик – ОАО «Казэнерго»)	Размер оплаты (гр. 3 x гр. 4)
1	2	3	4	5
553,42	2 777,6	0,017	1 417,18	23,54

\*ОПУ тепловой энергии в доме установлен в конце второго квартала т.г., расчет осуществляется согласно ПКМ РТ от 14.09.2012 №770.



# ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ОТОПЛЕНИЕ

согласно постановлению Кабинета Министров РТ от 14.09.2012 №770

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

$V_{\text{одн}}$  – объём обще-  
домовых нужд;  
 $V_{\text{дом}}$  – объём по  
общедомовому  
счётчику;  
 $V_{\text{счёт}}$  – сумма  
объёмов в кварти-  
рах по квартирным  
счётчикам;  
 $V_{\text{норм}}$  – сумма норма-  
тивов в квартирах  
без счётчиков;  
 $V_{\text{ср}}$  – среднегодовой  
объём потребления  
по отоплению за  
предыдущий год  
(Гкал/м<sup>2</sup>);  
 $S_i$  – площадь i-го  
лицевого счёта;  
 $S_{\text{общ}}$  – общая пло-  
щадь всех лицевых  
счетов дома;  
 $S_{\text{одн}}$  – площадь мест  
общего пользования  
дома;  
 $S_{\text{дом}}$  – суммарная  
площадь всех по-  
мещений дома,  
включая места обще-  
го пользования.

## МУНИЦИПАЛЬНЫЕ ОБРАЗОВАНИЯ РТ, В КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЁН ПЕРЕХОД НА НОВЫЙ ПОРЯДОК (1/8):

- |                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| 1. Агрызский         | 11. Лениногорский    |
| 2. Азнакаевский      | 12. Мамадышский      |
| 3. Альметьевский     | 13. Муслюмовский     |
| 4. Бавлинский        | 14. Набережные Челны |
| 5. Балтасинский      | 15. Рыбно-Слободский |
| 6. Бугульминский     | 16. Сармановский     |
| 7. Заинский          | 17. Тетюшский        |
| 8. Зеленодольский    | 18. Чистопольский    |
| 9. Камско-Устьинский | 19. Ютазинский       |
| 10. Лаишевский       |                      |

Расчёт ОДН по отоплению	Постановление №354
	Ежемесячное начисление:
Расчёт общего объёма ОДН	Если есть хотя бы один квартирный счётчик: $V_{\text{одн}} = V_{\text{дом}} - V_{\text{счёт}} - V_{\text{норм}}$ формула (13) Если нет квартирных счётчиков: $V_{\text{одн}} = V_{\text{дом}} \times S_{\text{одн}} / S_{\text{дом}}$ формула (14) *
Распределение ОДН по лицевым счетам	По всем лицевым счетам
Распределение ОДН пропорционально	Площади лицевого счёта $S_i$
Расчёт части ОДН, приходящейся на i-й лицевой счёт	$V_{\text{одн}} \times S_i / S_{\text{общ}}$
<b>Расчёт ОДН по отоплению в случае его самостоятельного производства</b>	<b>Постановление №354</b>
Расчёт общего объёма ОДН – топлива, использованного при отоплении	$V_{\text{одн}} = V_{\text{дом}}$
Распределение ОДН по лицевым счетам	По всем лицевым счетам
Распределение ОДН пропорционально	Площади лицевого счёта $S_i$
Расчёт части ОДН, приходящейся на i-й лицевой счёт	$V_{\text{одн}} \times S_i / S_{\text{общ}}$

## МУНИЦИПАЛЬНЫЕ ОБРАЗОВАНИЯ РТ, В КОТОРЫХ СОХРАНЁН СТАРЫЙ ПОРЯДОК (1/12):

- |                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| 1. Казань          | 11. Пестречинский |
| 2. Актанышский     | 12. Сабинский     |
| 3. Буинский        | 13. Спасский      |
| 4. Верхнеуслонский | 14. Тукаевский    |
| 5. Высокогорский   | 15. Черемшанский  |
| 6. Елабужский      |                   |
| 7. Кукморский      |                   |
| 8. Менделеевский   |                   |
| 9. Нижнекамский    |                   |
| 10. Нурлатский     |                   |

Расчёт ОДН по отоплению (при наличии общедомовых и внутриквартирных счётчиков)	Постановление №307
Расчёт общего объёма ОДН	Ежегодная корректировка (13-я квитанция) $V_{\text{одн}} = V_{\text{дом}} - (V_{\text{ср}} \times S_{\text{общ}})$ формула (8)
Распределение ОДН по лицевым счетам	По всем лицевым счетам
Распределение ОДН пропорционально	Площади лицевого счёта $S_i$
Расчёт части ОДН, приходящейся на i-й лицевой счёт	$V_{\text{одн}} \times S_i / S_{\text{общ}}$

\*Расчёт ОДН для i-го лицевого счёта происходит по формуле (14), а расчёт объёма соответствующей услуги внутри квартиры для i-го лицевого счёта ( $V_i$ ) происходит по формуле (3) – пропорционально площади i-го лицевого счёта ( $S_i$ ):  $V_i = V_{\text{дом}} \times S_i / S_{\text{дом}}$ . Подразумевается, что  $S_{\text{дом}} = \text{Сумма } (S_i) + S_{\text{одн}}$ .

## ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 №354 (фрагмент Приложения №1)	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
<b>IV. ОТОПЛЕНИЕ* (5)</b>		
14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода* (6).	Допустимая продолжительность перерыва отопления: <ul style="list-style-type: none"> <li>• не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца;</li> <li>• не более 16 часов одновременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения;</li> <li>• не более 8 часов одновременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C;</li> <li>• не более 4 часов одновременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C</li> </ul>	За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчётный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчётный период снижается на 0,15 процента размера платы, определённого за такой расчётный период в соответствии с приложением №2 к Правилам, с учётом положений раздела IX Правил.
15. Обеспечение нормативной температуры воздуха* (7): в жилых помещениях – не ниже +18°C (в угловых комнатах – +20°C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) –31°C и ниже, в жилых помещениях – не ниже +20°C (в угловых комнатах – +22°C); в других помещениях – в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• допустимое превышение нормативной температуры – не более 4°C;</li> <li>• допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) – не более 3°C;</li> <li>• снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается</li> </ul>	За каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчётного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчётный период снижается на 0,15 процента размера платы, определённого за такой расчётный период в соответствии с приложением №2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учётом положений раздела IX Правил.
16. Давление во внутридомовой системе отопления: <ul style="list-style-type: none"> <li>• с чугунными радиаторами – не более 0,6 МПа (6 кгс/см<sup>2</sup>);</li> <li>• с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1 МПа (10 кгс/см<sup>2</sup>);</li> <li>• с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/см<sup>2</sup>) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем.</li> </ul>	Отклонения давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускаются.	За каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчётного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определённый за расчётный период в соответствии с приложением №2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учёта) в соответствии с пунктом 101 Правил.

\* (5) Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчётной, принятой при проектировании системы отопления, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений (ГОСТ Р 51617-2000).

\* (6) В случае применения пункта 14 настоящего приложения пункт 15 настоящего приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.

\* (7) Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат – в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогревающего элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов (ГОСТ 30494-96).

# ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ



Фрагмент примерной формы платёжного документа (стр. 5)

Краткое наименование услуги	Единица измерения	Расход по услуге	Тариф за ед. услуги, руб.	Начислено по тарифу за текущий месяц, руб.
2	6	7	8	9
Холодная вода для нужд ГВС	куб. м	5	16,26	81,30
Подогрев воды (ГВС)	Гкал	0,32	1417,18	457,70
ОДН - холодная вода для нужд ГВС	куб. м	0,43	16,26	6,99
ОДН – подогрев воды (ГВС)	Гкал	0,03	1417,18	39,36

## РАСЧЁТ ОДН НА КВАРТИРУ

Производится по формуле: Коэффициент коррекции на 1 кв.м x площадь квартиры. Так как площадь квартиры составляет 31,9 кв.м, то на квартиру:  
 $\text{ОДН}_{\text{хв}} = 0,0133 \times 31,9 = 0,43$   
 $\text{ОДН}_{\text{подогрев ХВ}} = 0,43 \times 0,0646^* = 0,03$

\* Согласно постановлению Государственного комитета РТ по тарифам от 16.08.2012 №10-15/жкх для подогрева 1 куб.м воды необходимо 0,0646 Гкал тепловой энергии.

**Г**орячее водоснабжение должно быть круглосуточным. В соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 №416 «О водоснабжении и водоотведении» и постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 №406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения» в сфере горячего водоснабжения устанавливаются двухкомпонентные тарифы с использованием компонента на холодную воду и компонента на тепловую энергию.

Температура горячей воды в местах водоразбора независимо от применяемой системы теплоснабжения должна быть не ниже 60°C и не выше 75°C.

Показания ОПУ, кВт*ч			Расход услуги по квартирам, куб.м			Разница между ОПУ и квартирными показаниями, куб.м гр. 3 – гр. 6	Сумма площадей квартир, м²			Коэффициент коррекции на 1м², гр. 7/гр. 10
на 01.07.14	на 01.08.14	за июль	по показаниям счётчиков¹	по нормативам²	всего по квартирам, гр. 4 + гр. 5		которые сдали показания счётчиков	которые не сдали показания счётчиков	всех квартир, гр. 8 + гр. 7	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
102 748	103 546	798	496	265	761	37	2 040,3	737,3	2 777,6	0,0133

¹ Квартиры, которые сдали показания счётчиков.

² Квартиры, которые не сдали показания счётчиков.

Объем ОДН, исчисленный исходя из нормативов по горячему водоснабжению на ОДН для дома из примера, составляет:  
 норматив на ОДН на 1 кв. м x Площадь общего имущества = 0,03 x 1994,4 = 59,83 куб. м

Объем ОДН, исчисленный по нормативу, превышает фактический объем ОДН. Значит, объем ОДН, приходящийся на квартиру, определяется согласно постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 №354.

## ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 №354 (фрагмент Приложения №1)	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
II. ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ		
4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года.	<p><b>Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца;</li> <li>• 4 часа одновременно;</li> <li>• при аварии на тупиковой магистрали – 24 часа подряд.</li> </ul> <p>Продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09).</p>	За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчётный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчётный период снижается на 0,15 процента размера платы, определённого за такой расчётный период в соответствии с приложением №2 к Правилам с учётом положений раздела IX Правил.
5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)* (2).	<p><b>Допустимое отклонение температуры горячей воды</b> в точке водоразбора от температуры, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) – не более чем на 5°C;</li> <li>• в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) – не более чем на 3°C.</li> </ul>	За каждые 3°C отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчётный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определённого за такой расчётный период в соответствии с приложением №2 к Правилам за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчётного периода с учётом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40°C суммарно в течение расчётного периода оплата потреблённой воды производится по тарифу за холодную воду.
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09).	Отклонения состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускаются.	При несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определённый за расчётный период в соответствии с приложением №2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учёта) в соответствии с пунктом 101 Правил.
7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора – от 0,03 МПа (0,3 кгс/см²) до 0,45 МПа (4,5 кгс/см²)* (1).	Отклонения давления в системе горячего водоснабжения не допускаются.	За каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчётного периода, в котором произошло отклонение давления: <ul style="list-style-type: none"> <li>• при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчётный период снижается на 0,1 процента размера платы, определённого за такой расчётный период в соответствии с приложением №2 к Правилам;</li> <li>• при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определённый за расчётный период в соответствии с приложением №2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учёта) в соответствии с пунктом 101.</li> </ul>

\* (1) Давление в системах холодного или горячего водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего (с 7.00 до 9.00) или вечернего максимума (с 19.00 до 22.00).

\* (2) Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится лив воды в течение не более 3 минут.



# ВОДОСНАБЖЕНИЕ



Фрагмент примерной формы платёжного документа (стр. 5)

Краткое наименование услуги	Единица измерения	Расход по услуге	Тариф за ед. услуги, руб.	Начислено по тарифу за текущий месяц, руб.
2	6	7	8	9
Водоснабжение	куб. м	4	16,26	65,04
ОДН – Водоснабжение	куб. м	0,44	16,26	7,15

## РАСЧЁТ ОДН НА КВАРТИРУ

Производится по формуле: Коэффициент коррекции на 1 кв. м x площадь квартиры.  
Так как площадь квартиры составляет 31,9 кв. м, то на квартиру:  
**ОДН = 0,0137 x 31,9 = 0,44**

Показания ОПУ, кВт*ч			Расход услуги по квартирам, куб.м			Разница между ОПУ и квартирными показаниями, куб.м гр. 3 – гр. 6	Сумма площадей квартир, м <sup>2</sup>			Коэффициент коррекции на 1м <sup>2</sup> , гр. 7/гр. 10
на 01.07.14	на 01.08.14	за июль	по показаниям счётчиков <sup>1</sup>	по нормативам <sup>2</sup>	всего по квартирам, гр. 4 + гр. 5		которые сдали показания счётчиков	которые не сдали показания счётчиков	всех квартир, гр. 8+гр. 9	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
92 500	93 089	589	310	241	551	38	1839	938,6	2 777,6	0,0137

<sup>1</sup> квартиры, которые сдали показания счётчиков

<sup>2</sup> квартиры, которые не сдали показания счётчиков

**Объем ОДН, исчисленный исходя из нормативов по холодному водоснабжению на ОДН для дома из примера, составляет: норматив на ОДН на 1 кв. м x Площадь общего имущества = 0,03 x 1994,4 = 59,83 куб. м**

**Объем ОДН, исчисленный по нормативу, превышает фактический объем ОДН. Значит, объем ОДН, приходящийся на квартиру, определяется постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 №354.**

**ПРИМЕР** расчета и перерасчета потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению (ХВ) на общедомовые нужды (ОДН) по квартире площадью 31,9 кв. м при условии, что многоквартирный дом оснащен общедомовыми приборами учета (ОПУ) и частично индивидуальными приборами учета (ИПУ), в данной квартире ИПУ не установлен.

Отчетный период	Потребление ХВ по ОПУ, куб. м	Объем потребления ХВ по квартирам, куб.м			Объем ХВ на ОДН, куб. м (гр.2 - гр.5)	Норматив потребления ХВ на ОДН для этого дома	Примечание
		по показаниям ИПУ (квартиры, которые сдали показания ИПУ)	по нормативам, (квартиры, которые не сдали показания ИПУ)	всего (гр.3+гр.4)			
1	2	3	4	5	6	7	59,83
январь	589,00	309,83	240,98	550,81	38,19		
февраль	637,00	279,00	213,22	492,221	144,78		
январь перерасчет	589,00	352,54	138,72	491,26	97,74		Т.к. 38,19 меньше 59,83, расчет согласно постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 №354 - переход к таблице 1. Т.к. 144,78 больше 59,83, расчет согласно распоряжению Кабинета Министров РТ от 14.07.2014 №1347-р - переход к таблице 2. В феврале сдали показания ИПУ квартиры, которые не сдавали их в январе, в связи с этим осуществляем перерасчет. Т.к. 97,74 больше 59,83, расчет согласно распоряжению Кабинета Министров РТ от 14.07.2014 №1347-р - переход к таблице 3.

Таблица 1. Расчет за январь

Сумма площадей всех квартир в доме, кв. м	Коэффициент коррекции на 1 кв. м (гр.6/гр.8)	Площадь квартиры №1, кв. м	Объем ХВ на ОДН на квартиру №1, куб. м (гр.9хгр.10)	Тариф на коммунальные услуги холодного водоснабжения, руб./куб. м	Размер платы за ХВ на ОДН по квартире №1, руб. (гр.11хгр.12)
8	9	10	11	12	13
2 777,6	0,0137	31,9	0,44	16,26	7,15

**В счет-фактуре за январь по ХВ на ОДН в графе «Начислено к оплате» выставлено 7,15 руб.**

Таблица 2. Расчет за февраль

Сумма площадей квартир, кв. м			Коэффициент коррекции на 1 кв. м для квартир, сдавших показания ИПУ гр.7/гр.8	Объем ХВ на ОДН, распределяемый по квартирам		Коэффициент коррекции на 1 кв. м для квартир, не сдавших показания ИПУ или не оснащенных ИПУ (гр.13/гр.10)	Площадь квартиры №1, кв. м	Объем ХВ на ОДН на квартиру №1, куб. м (гр.14хгр.15)	Тариф на коммунальные услуги холодного водоснабжения, руб./куб. м	Размер платы за ХВ на ОДН по квартире №1, руб. (гр.16хгр.17)
всего	которые сдали показания ИПУ	которые не сдали показания ИПУ или не оснащены ИПУ (гр.8-гр.9)		которые сдали показания ИПУ (гр.9хгр.11)	которые не сдали показания ИПУ или не оснащены ИПУ (гр.6-гр.12)					
8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
2777,6	1 692,3	1 085,3	0,0215	36,4524	108,3266	0,0998	31,9	3,184	16,26	51,77

Таблица 3. Перерасчет за январь

Сумма площадей квартир, кв. м			Коэффициент коррекции на 1 кв. м для квартир, сдавших показания ИПУ гр.7/гр.8	Объем ХВ на ОДН, распределяемый по квартирам		Коэффициент коррекции на 1 кв. м для квартир, не сдавших показания ИПУ или не оснащенных ИПУ (гр.13/гр.10)	Площадь квартиры №1, кв. м	Объем ХВ на ОДН на квартиру №1, куб. м (гр.14хгр.15)	Тариф на коммунальные услуги холодного водоснабжения, руб./куб. м	Размер платы за ХВ на ОДН по квартире №1, руб. (гр.16хгр.17)
всего	которые сдали показания ИПУ	которые не сдали показания ИПУ или не оснащены ИПУ (гр.8-гр.9)		которые сдали показания ИПУ (гр.9хгр.11)	которые не сдали показания ИПУ или не оснащены ИПУ (гр.6-гр.12)					
8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
2 777,6	2 114,2	663,4	0,0215	45,5402	52,2012	0,0787	31,9	2,51	16,26	40,81

**В счет-фактуре за февраль по ХВ на ОДН:**

- в графе «Начислено к оплате» 51,77 руб.

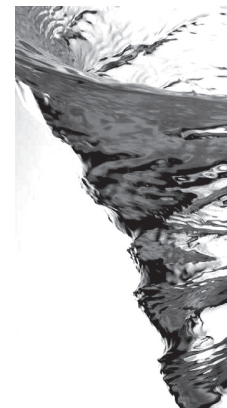
- в графе «Перерасчет» 33,68 руб. (40,81 руб. за вычетом суммы, оплаченной в январе - 7,15 руб.)

## ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 №354 (фрагмент Приложения №1)	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
I. ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ		
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года.	Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения – в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП).	За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчётный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчётный период снижается на 0,15 процента размера платы, определённого за такой расчётный период в соответствии с приложением №2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 (далее – Правила), с учётом положений раздела IX.
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01).	Отклонения состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускаются.	При несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определённый за расчётный период в соответствии с приложением №2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учёта) в соответствии с пунктом 101 Правил.
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора <sup>*(1)</sup> : • в многоквартирных домах и жилых домах – от 0,03 Мпа (0,3 кгс/см <sup>2</sup> ) до 0,6 Мпа (6 кгс/см <sup>2</sup> ); • у водоразборных колонок – не менее 0,1 Мпа (1 кгс/см <sup>2</sup> ).	Отклонения давления не допускаются.	За каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчётного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчётный период снижается на 0,1 процента размера платы, определённого за такой расчётный период в соответствии с приложением №2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определённый за расчётный период в соответствии с приложением №2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учёта) в соответствии с пунктом 101 Правил.

<sup>\*(1)</sup> Давление в системах холодного или горячего водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 7.00 до 9.00) или вечернего максимума (с 19.00 до 22.00).

# ВОДООТВЕДЕНИЕ (КАНАЛИЗАЦИЯ)



**В**одоотведение (канализация) должно быть бесперебойным.

Размер платы за коммунальную услугу водоотведения, предоставленную в жилом помещении, не оборудованном ИПУ или ОПУ сточных бытовых вод, рассчитывается исходя из суммарного объема потребленных холодной и горячей воды.

Размер данной платы подлежит перерасчету в том случае, если осуществляется перерасчет размера платы за холодное и (или) горячее водоснабжение

Фрагмент примерной формы платёжного документа (стр. 5)

Краткое наименование услуги	Единица измерения	Расход по услуге	Тариф за ед. услуги, руб.	Начислено по тарифу за текущий месяц, руб.
2	6	7	8	9
Водоотведение	куб. м	9,0	13,62	122,58

**ОДН на водоотведение отменено согласно постановлению Правительства РФ от 16.04.2013 №344 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ по вопросам предоставления коммунальных услуг» с 01.06.2013.**

## ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 №354 (фрагмент Приложения №1)

Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги

Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность

### III. ВОДООТВЕДЕНИЕ

8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года

Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии).

За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчётный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчётный период снижается на 0,15 процента размера платы, определённого за такой расчётный период в соответствии с приложением №2 к Правилам, с учётом положений раздела IX Правил.



# ГАЗОСНАБЖЕНИЕ



Фрагмент примерной формы платёжного документа (стр. 5)

Краткое наименование услуги	Единица измерения	Расход по услуге	Тариф за ед. услуги, руб.	Начислено по тарифу за текущий месяц, руб.
2	6	7	8	9
Газ	куб. м	36	4,8	172,80

**Газоснабжение должно быть бесперебойным. Допустимая продолжительность перерыва газоснабжения – не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца.**

## ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Постановление Правительства РФ  
от 06.05.2011 №354  
(фрагмент Приложения №1)

Допустимая продолжительность  
перерывов предоставления  
коммунальной услуги  
и допустимые отклонения качества  
коммунальной услуги

Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу  
при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами,  
превышающими установленную продолжительность

### V. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

11. Бесперебойное круглосуточное  
газоснабжение в течение года.

Допустимая продолжительность  
перерыва газоснабжения – не бо-  
лее 4 часов (суммарно) в течение  
1 месяца.

За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, исчисленной сум-  
марно за расчётный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную  
услугу за такой расчётный период снижается на 0,15 процента размера платы, определённого за такой рас-  
чётный период в соответствии с приложением №2 к Правилам, с учётом положений раздела IX Правил.

12. Постоянное соответствие свойств  
подаваемого газа требованиям  
законодательства Российской Феде-  
рации о техническом регулировании  
(ГОСТ 5542-87).

Отклонения свойств подаваемого  
газа от требований законода-  
тельства Российской Федерации  
о техническом регулировании не  
допускаются.

При несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о тех-  
ническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определённый за расчётный период в со-  
ответствии с приложением №2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый  
день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов  
учёта) в соответствии с пунктом 101 Правил.

13. Давление газа – от 0,0012 до  
0,003 МПа.

Отклонения давления газа более  
чем на 0,0005 МПа не допускаются.

За каждый час периода снабжения газом суммарно в течение расчётного периода, в котором произошло  
превышение допустимого отклонения давления:

- при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за комму-  
нальную услугу за такой расчётный период снижается на 0,1 процента размера платы, определённого за  
такой расчётный период в соответствии с приложением №2 к Правилам;
- при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммуналь-  
ную услугу, определённый за расчётный период в соответствии с приложением №2 к Правилам, снижается  
на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадле-  
жащего качества (независимо от показаний приборов учёта) в соответствии с пунктом 101 Правил.

# СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

## РАСЧЁТ ОПЛАТЫ НА ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ

произведён согласно постановлению Исполнительного комитета

муниципального образования г. Казани от 20.12.2013 №11223

**У**становление платы за содержание многоквартирного дома согласно ЖК РФ является прерогативой общего собрания собственников помещений в жилом доме. Там, где собственники не проявляют инициативы по реализации своих прав и обязанностей, управляющие организации принимают за основу тарифы, установленные Постановлением исполнительных комитетов муниципальных образований республики. Полномочиями по утверждению размера платы за содержание и ремонт жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде и для собственников, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом в городе Казани, наделён Исполнительный комитет Казани.



ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ И ПРАВИЛА ИЗМЕНЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ 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, РЕГЛАМЕНТИРУЮТСЯ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 13.08.2006 №491 (РЕД. 26.03.2014).



## КОЭФФИЦИЕНТ К СТАВКЕ ПЛАТЫ ЗА НАЁМ

Коэф- фициент	Потребительские свойства	Значение коэффициента
K1	Материал стен: • кирпичный, каменный; • блочный, крупнопанельный; • смешанный или деревянный.	1,0 0,8 0,5
K2	Степень износа:  • относительно новый (до 30%) • средняя степень износа (30-60%)	устанавливается с шагом 0,1, в зависимости от процента износа 1,0-0,7 0,7-0,4
K3	Сроки ввода домов: • после 1996 года • 1975-1996 год • 1960-1975 год • 1947-1960 год • 1920-1947 год • до 1920 года	1,2 1,0 0,8 0,6 0,3 0,1
K4	Планировка жилого помещения: • улучшенная • стандартная • нестандартная (в т.ч. коммуналь- ная, общежитие и гостиничного типа)	1,2 1,0 0,7
K5	Местоположение: • Авиастроительный район • Вахитовский район • Кировский район • Московский район • Ново-Савиновский район • Приволжский район • Советский район	1,0 1,1 0,8 1,0 1,2 1,2 1,1

**Если вы не являетесь собственником квартиры, наём оплачивается согласно приложению №3 к постановлению Исполнительного комитета МО г. Казани от 20.12.2013 №11223. Размер платы за наём жилья определяется дифференцированно, исходя из качества и благоустройства жилого помещения, а также месторасположения дома. В результате классификации и соотношения с ней конкретного жилого дома жилищный фонд разбивается на группы, для которых устанавливаются коэффициенты к ставке платы за наём (см. таблицу).**

Ставка платы за наём жилья исходя из базовой ставки найма с учётом значений коэффициентов потребительских свойств жилого фонда определяется по следующей формуле:

$$H = H_{\text{баз.}} \times K_{\text{ср.}}$$

где:

H – ставка платы за наём жилья;

H<sub>баз.</sub> – базовая ставка найма жилья в г. Казани, которая принимается в размере 5,33 руб.;

K<sub>ср.</sub> – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

K<sub>ср.</sub> определяется по формуле:

$$K_{\text{ср.}} = \frac{K_1 + K_2 + K_3 + K_4 + K_5}{5}$$

где K1, K2, K3, K4, K5 – коэффициенты из таблицы.

# КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ



Фрагмент примерной формы платёжного документа (стр. 5)

Краткое наименование услуги	Единица измерения	Расход по услуге	Тариф за ед. услуги, руб.	Начислено по тарифу за текущий месяц, руб.
2	6	7	8	9
Капитальный ремонт жилого дома	кв. метр	31,9	5,00	159,50

**ПЛАТА СОБСТВЕННИКА ЗА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГООКВАРТИРНОГО ДОМА ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ СОРАЗМЕРНО ЕГО ДОЛЕ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ.**

**Расходы на проведение капитального ремонта финансируются за счет:**

- средств фонда капитального ремонта общего имущества в МКД (средства накопленные собственниками);
- средств бюджета РТ и (или) местных бюджетов;
- средств Фонда содействия реформированию ЖКХ;
- иных не запрещенных законом источников.

## Финансирование программ капитального ремонта МКД в РТ

Источник финансирования	2008-2013 гг.		План 2014 г.	
	Сумма, млн. руб.	Доля, %	Сумма, млн. руб.	Доля, %
Средства Фонда	10 300	30,1	194	4,1
Средства бюджета РТ	9 866	28,8	1373	29,3
Средства бюджетов МО	6 543	19,1	1072	22,9
Средства собственников	7 516	22,0	2045	43,7
<b>Всего</b>	<b>34 254</b>	<b>100,0</b>	<b>4684</b>	<b>100,0</b>

**П**остановлением Кабинета Министров РТ от 29.06.2013 №450 минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан установлен в размере 5 рублей на 1 кв. м общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, в месяц. Данный платеж является накопительным и формирует фонд капитального ремонта общего имущества в МКД.

Начиная с 2008 года в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» субъектам Российской Федерации за счет средств Фонда содействия реформированию ЖКХ предоставляется финансовая поддержка, в том числе на софинансирование расходов по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, на условиях долевого финансирования.

До 2013 года включительно участие собственников помещений в многоквартирном доме в финансировании капитального ремонта было добровольным. С принятием поправок в Жилищный кодекс РФ и Закона РТ от 25.06.2013 № 52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан» с 2014 года это участие стало обязательным для всех собственников.



## РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

**Д**ля сохранения, восстановления и повышения качества жилищного фонда, создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан постановлением Кабинета Министров РТ от 31.12.2013 №1146 принята Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан, на 2014-2043 годы.

В программу включены все многоквартирные дома, расположенные на территории республики, за исключением МКД, признанных аварийными и подлежащими сносу. Приведен перечень мероприятий по капремонту и годы их реализации для каждого дома.

Программа подлежит актуализации не реже чем один раз в год.

Очередность проведения капремонта определяется на основании технических, организационных и финансовых критериев, установленных №52-ЗРТ. Будут учитываться не только техническое состояние дома и наличие документации, но и уровень поддержки собственниками помещений в МКД решения о проведении капремонта, размер взноса на капремонт и платежная дисциплина оплаты данных взносов.

Постановлением Исполнительного комитета МО г. Казани от 31.03.2014 №1757 утвержден краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД на территории г. Казани в 2014 году. Определены цели и задачи плана, объемы и источники финансирования, сроки реализации, перечень услуг и работ по капремонту МКД, а также список 178 домов города, в которых планируется проведение капитального ремонта в 2014 году.

Постановлением Исполнительного комитета МО г. Казани от 30.04.2014 №2262 принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в отношении 4631 МКД г. Казани, собственники помещений которых не приняли решение о способе формирования фонда капремонта.



Приказом Государственной жилищной инспекции РТ от 15.11.2013 №151 установлен порядок предоставления региональным оператором и владельцем специального счета сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с ч.7 ст.177 и ст.183 Жилищного кодекса РФ и ч.3 ст.12 Закона РТ от 25.06.2013 №52-ЗРТ.

В республике для данных целей определена интегрированная информационно-аналитическая система формирования и мониторинга исполнения государственной программы капитального ремонта и мониторинга состояния объектов жилищного фонда <https://bars-monjf.tatar.ru/monjf/>

## ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ДОКУМЕНТОВ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЙ ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА В МКД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

№ п.п.	Нормативный правовой акт	Краткое содержание
1	Закон Республики Татарстан от 25 июня 2013 №52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан»	1.О порядке и условия предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. 2.О порядке подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.
2	Постановление Кабинета Министров РТ от 29.06.2013 №450 «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме»	1.Минимальный размер взноса на капитальный ремонт – 5 руб. на 1 кв.м. 2.Обязанность по уплате взносов возникает по истечению двух календарных месяцев с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована региональная программа (с 01.06.2014).
3	Постановление Кабинета Министров РТ от 10.06.2013 №394 «О создании некоммерческой организации «Фонд жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан»	1.Утвержден Устав НО «Фонд ЖКХ РТ» 2.НО «Фонд ЖКХ РТ» является Региональным оператором.
4	Постановление Кабинета Министров РТ от 29.06.2013 №449 «О реализации Закона Республики Татарстан от 25 июня 2013 года №52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан»	1.О порядке выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме. 2.О порядке использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом РФ. 3.О порядке осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств.
5	Постановление Кабинета Министров РТ от 31.12.2013 №1146 «Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан»	1.Утверждена Региональная программа капремонта. 2.Согласно пункту 2 решение об определении способа формирования фонда капремонта должно быть принято в течение 45 дней после дня официального опубликования Программы (газета «РТ» от 04.03.2014 № 32)
6	Постановление Кабинета Министров РТ от 31.12.2013 №1132 «Об утверждении Порядка использования критериев определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан»	1. О порядке использования критериев определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в РТ.
7	Приказ Государственной жилищной инспекции РТ от 15.11.2013 №151 (ред. 05.03.2014) «Об утверждении Порядка предоставления сведений в Государственную жилищную инспекцию Республики Татарстан специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (региональный оператор) и владельцем специального счета»	1.О порядке предоставления информации в ГЖИ РТ 2.Об интегрированной информационно-аналитической системе формирования и мониторинга исполнения государственной программы капитального ремонта и мониторинга состояния объектов жилищного фонда: <a href="https://bars-monif.tatar.ru/monif/">https://bars-monif.tatar.ru/monif/</a>

# УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛЫМ ДОМОМ



**Д**анные средства расходуются на содержание расчётных центров (обработка показаний приборов учёта, распечатка счетов-фактур, обобщение сведений о платежах, регистрация жильцов и т.д.); на расходы управляющей организации (обеспечение содержания и ремонта дома, ведение договорных отношений с коммунальными предприятиями, претензионная работа и т.д.).

Федеральным законом от 27.07.2010 №237-ФЗ в Жилищный кодекс РФ внесены изменения, предусматривающие обязательство УК по обеспечению свободного доступа к информации о деятельности по управлению МКД(ч.10 ст.161 ЖК РФ). Федеральным законом от 4 июня 2011 года №123-ФЗ данная обязанность распространена и на ТСЖ, ЖСК, ЖК и иные потребительские кооперативы, осуществляющие управление МКД.

Стандарт раскрытия утвержден постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 №731. Все организации, осуществляющие деятельность в сфере управления МКД, обязаны раскрывать информацию о своей финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг.

Контроль за соблюдением стандарта раскрытия информации осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ, указанными в ч.2 ст.20 ЖК РФ. В нашей республике контроль осуществляется Государственной жилищной инспекцией РТ.

Фрагмент примерной формы платёжного документа (стр. 5)

Краткое наименование услуги	Единица измерения	Расход по услуге	Тариф за ед. услуги, руб.	Начислено по тарифу за текущий месяц, руб.
2	6	7	8	9
Управление жилым домом	кв. метр	31,9	2,40	76,56

Раскрытие информации осуществляется путем официального опубликования:

- на сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти - Минрегионразвития РФ;
- на сайте управляющей организации или на сайте органа исполнительной власти субъекта РФ, определяемым высшим исполнительным органом государственной власти субъекта РФ, или на сайте органа местного самоуправления.

В республике доступ к данной информации организован через Информационный портал мониторинга жилищного фонда РТ <http://mgf.tatar.ru>. В Казани - через сайт Комитета жилищно - коммунального хозяйства на портале Мэрии города [www.kzn.ru](http://www.kzn.ru).



# РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ

ОБЕСПЕЧЕНИЕ СВОБОДНОГО ДОСТУПА К ИНФОРМАЦИИ  
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИЙ СФЕРЫ ЖКХ

Наименование сайта	Описание	Примечание
mgf.tatar.ru	Используются для обеспечения раскрытия информации деятельности УК, ЖСК, ТСЖ	Для проведения мониторинга УК, ЖСК, ТСЖ
kzn.ru		Для г. Казани – сайт Комитета ЖКХ г. Казани на портале мэрии Казани
https://open.kzn.ru	Проект «Открытая Казань» создан для удобного и быстрого решения вопросов в сфере ЖКХ. Система позволяет заявить о любых неисправностях, возникших в вашей квартире, подъезде, доме или прилегающей территории. Оставив заявку, вы получаете возможность отслеживать статус ее выполнения в режиме реального времени и быть в курсе проводимых работ. Заявка может быть закрыта, только если качество выполненных работ вас полностью удовлетворяет, иначе ее исполнение будет возобновлено.	Для г.Казани. Работы по устранению неполадок контролируют специалисты Исполкома Казани, а также журналисты местных СМИ.
reformagkh.ru	Официальный сайт для обязательного раскрытия информации управляющими организациями по постановлению Правительства РФ от 23 сентября 2010 №731. Интернет-ресурс, на котором находится подробная информация о Вашем доме и деятельности управляющей организации, кому и когда направлены выделенные Фондом содействия реформированию ЖКХ финансовые средства, сроки завершения работ по ремонту или строительству и их финальный результат. Кроме того на портале находится информация о ходе реформы жилищно-коммунального хозяйства, прямая речь экспертов, посвященная перспективам развития отрасли, сервис Электронных домовых книг. Данный сервис предоставляет возможность гражданам общаться между собой, а также задать свои вопросы специалистам Фонда.	Информационные ресурсы созданные Государственной корпорацией – Фонд содействия реформированию ЖКХ
fondgkh.ru	Официальная информация и ежедневные новости о реформе, проходящей в отрасли. Законодательная база, методические, справочные материалы и рекомендации, формы отчетов, регламент информационного обмена, отчеты с заседаний наблюдательных советов и вся остальная сопутствующая реформе информация. Также здесь можно узнать о причинах приостановки или возобновления финансирования региональных адресных программ по капитальному ремонту многоквартирных домов и переселению граждан из аварийного жилищного фонда, ознакомиться с результатами выездных проверок экспертов Фонда.	
https://bars-monjf.tatar.ru/monjf	Интегрированная информационно-аналитическая система формирования и мониторинга исполнения государственной программы капитального ремонта и мониторинга состояния объектов жилищного фонда.	Информационный ресурс, созданный Государственной жилищной инспекцией Республики Татарстан



# СОДЕРЖАНИЕ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ



Фрагмент примерной формы платёжного документа (стр. 5)

Краткое наименование услуги	Единица измерения	Расход по услуге	Тариф за ед. услуги, руб.	Начислено по тарифу за текущий месяц, руб.
2	6	7	8	9
Содержание придомовой территории	кв. метр	31,9	3,07	97,93

**П**режде всего, это оплата труда дворников, которые должны работать ежедневно. Периодичность зимней уборки зависит от погодных условий. При обильном снегопаде уборка должна проводиться не реже, чем раз в три часа. В случае образования наледи на тротуарах, они должны посыпаться песко-соляной смесью. При этом в платёж входят не только зарплата дворников, но и покупка инвентаря, спецодежды, а если проводится механизированная уборка, то и расходы на ГСМ и другие необходимые материалы.

# СОДЕРЖАНИЕ КОНТЕЙНЕРНОЙ ПЛОЩАДКИ



Фрагмент примерной формы платёжного документа (стр. 5)

Краткое наименование услуги	Единица измерения	Расход по услуге	Тариф за ед. услуги, руб.	Начислено по тарифу за текущий месяц, руб.
2	6	7	8	9
Содержание контейнерных площадок	кв. метр	31,9	0,29	9,25

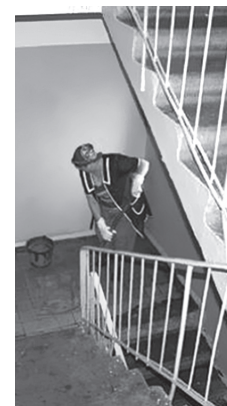
**П**лата за содержание, обновление контейнеров, ремонт контейнерной площадки.

# САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

**О**плата труда уборщицы, которая должна проводить влажное подметание лестничных площадок, маршей нижних этажей и мытьё кабины лифта (не реже 1 раза в неделю), мытьё лестничных площадок (не реже 1 раза в месяц), мытьё окон (1 раз в год).

Фрагмент примерной формы платёжного документа (стр. 5)

Краткое наименование услуги	Единица измерения	Расход по услуге	Тариф за ед. услуги, руб.	Начислено по тарифу за текущий месяц, руб.
2	6	7	8	9
Санитарное содержание помещений общего пользования	кв. метр	31,9	1,55	49,45



# ОБСЛУЖИВАНИЕ МУСОРОПРОВОДА

Фрагмент примерной формы платёжного документа (стр. 5)

Краткое наименование услуги	Единица измерения	Расход по услуге	Тариф за ед. услуги, руб.	Начислено по тарифу за текущий месяц, руб.
2	6	7	8	9
Обслуживание мусоропровода	кв. метр	31,9	0,93	29,67

**С**одержание мусоропровода, удаление мусора, устранение засоров, дезинфекция мусороприёмных камер. В нашем примере дом мусоропроводом не оборудован. Если бы мусоропровод имелся, то соответствующие строки счёта-фактуры выглядели бы следующим образом:



# ДЕРАТИЗАЦИЯ (ДЕЗИНСЕКЦИЯ)



Фрагмент примерной формы платёжного документа (стр. 5)

Краткое наименование услуги	Единица измерения	Расход по услуге	Тариф за ед. услуги, руб.	Начислено по тарифу за текущий месяц, руб.
2	6	7	8	9
Дератизация (дезинсекция)	кв. метр	31,9	0,15	4,79

**Д**ератизация (дезинсекция) обязательна 2 раза в год. Проводится в подвалах и на чердаках для борьбы с насекомыми и грызунами.

# ВЫВОЗ ТВЁРДЫХ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ



Фрагмент примерной формы платёжного документа (стр. 5)

Краткое наименование услуги	Единица измерения	Расход по услуге	Тариф за ед. услуги руб.	Начислено по тарифу за текущий месяц, руб.
2	6	7	8	9
Вывоз ТБО	кв. метр	31,9	2,65	84,54

**Р**асходы на сбор и вывоз твёрдых бытовых отходов (ТБО). Согласно Жилищному кодексу РФ и постановлению Правительства РФ от 13.08.2006 №491 сбор и вывоз ТБО, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме, отнесены к деятельности по содержанию общего имущества, поэтому плата определяется пропорционально доли в праве общей собственности из расчета 1 кв. метра жилой площади.

# ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ, ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА

**Д**анные средства направляются на содержание и ремонт общедомового имущества (устранение протечек в кровле, ремонт стояков, устранение засоров в стояках и т.д.).

Фрагмент примерной формы платёжного документа (стр. 5)

Краткое наименование услуги	Единица измерения	Расход по услуге	Тариф за ед. услуги, руб.	Начислено по тарифу за текущий месяц, руб.
2	6	7	8	9
Текущий ремонт и содержание жилого дома	кв. метр	31,9	2,52	80,39
Тек. ремонт внутридом. сантехсетей	кв. метр	31,9	2,76	88,04
Тек. ремонт внутридом. центр. отопления	кв. метр	31,9	2,39	76,24
Тек. ремонт внутридом. электросетей	кв. метр	31,9	0,89	28,39
Тек. ремонт внутридом. газовых сетей*	с кв. в мес.	1	17,28	17,28

\*дифференцировано в зависимости от типа плиты, установки, прибора, а также согласно условиям договора, заключенного с обслуживающей организацией



## ДОМОФОН

**Д**анные средства направляются на содержание и ремонт домофона. Размер оплаты определяется условиями договора, заключенного с обслуживающей организацией.

Фрагмент примерной формы платёжного документа (стр. 5)

Краткое наименование услуги	Единица измерения	Расход по услуге	Тариф за ед. услуги руб.	Начислено по тарифу за текущий месяц, руб.
2	6	7	8	9
Домофон	с кв.в мес.	1	30,00	30,00



## ТВ АНТЕННА, РАДИО

**Д**ополнительные услуги, не относящиеся к содержанию общего имущества, если иное не предусмотрено договором управления МКД или проектной документацией на дом или не принято соответствующее решение собственниками помещений.

Фрагмент примерной формы платёжного документа (стр. 5)

Краткое наименование услуги	Единица измерения	Расход по услуге	Тариф за ед. услуги руб.	Начислено по тарифу за текущий месяц, руб.
2	6	7	8	9
Антенна	с кв. в мес.	1	32,00	32,00
Радио	с кв. в мес.	1	21,00	21,00



# РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОДН ПО УСЛУГАМ ЖКХ

**О**бъём общедомовых нужд (ОДН) в общем случае складывается из двух составляющих – реального объёма услуги на общие нужды дома за пределами квартир (в местах общего пользования, придомовой территории), а также объёма, вызванного перерасходом (или недобором) внутри квартир, не имеющих индивидуальных приборов учёта или не сдавших показания ИПУ.



## РАСЧЁТ РАСХОДА ПО УСЛУГАМ С УЧЁТОМ ОДН

**РАСКРЫВАЕТСЯ:**

- информация об общем объёме потребляемых услуг по показаниям общедомовых приборов учёта (ОПУ);
- расход на общедомовые нужды (ОДН);
- расход услуги потребителя по показаниям индивидуального прибора учёта (ИПУ) или по нормативу;
- расход потребления по нормативу.

Фрагмент примерной формы платёжного документа (стр. 5)

Коммунальная услуга	Единица измерения	Объём услуги потребителей в многоквартирном доме		Расход услуги потребителей в жилом помещении по квартирам			
		по показаниям ОПУ (либо по нормативу)*	в т.ч. ОДН	по показаниям ИПУ (либо по среднему или нормативу)**	Справочно: значение по нормативу	Расходы на ОДН, приходящиеся на жилое помещение	Всего в жилом расходе ОДН (гр. 5+гр. 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
Электроснабжение	кВт*ч	9199	434	63	177,00	4,98	67,98
Холодная вода для нужд ГВС	куб. м	798	37	5	10,32	0,43	5,43
Водоснабжение	куб. м	480	38	4	20,19	0,44	4,44
Водоотведение	куб. м	1278	-	9	30,51	-	9,0

\* По нормативу расчёт производится для домов, в которых не установлены общедомовые приборы учёта; в нашем примере общедомовой прибор учёта установлен.

\*\* По нормативу производится расчёт квартир, в которых не установлены индивидуальные приборы учёта (ИПУ), – по среднему, если показатели ИПУ не сдаются в течение 3-х месяцев, с 4-го месяца расчёт оплаты за услугу производится по нормативу; в нашем примере ИПУ установлен.



# ИНФОРМАЦИЯ ПО ПОКАЗАНИЯМ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ПРИБОРА УЧЁТА (ИПУ)

Фрагмент примерной формы платёжного документа (стр. 5)

**И**нформация раскрывает расход потребителя по счётчику или по нормативу (в случае, если в квартире не установлен индивидуальный прибор учёта).

Коммунальная услуга	Номер ИПУ	Предыдущее показание		Фактические или планируемые показания	
		дата	значение	дата	значение
1	2	3	4	5	6
Электроснабжение	65146500	24.06.2014	63,0		
Холодная вода для нужд ГВС	23978541	24.06.2014	5,0		
Водоснабжение	17210644	24.06.2014	4,0		
Водоотведение			9,0		

# ИНФОРМАЦИЯ О МЕРАХ СОЦИАЛЬНОЙ ПОДДЕРЖКИ НА ОПЛАТУ ЖКУ

Фрагмент примерной формы платёжного документа (стр. 5)

**Р**ассчитывается органами социальной защиты.

Информация о мерах социальной поддержки на оплату ЖКУ
Начислено и подлежит выдаче: как льгота _____, как малообеспеченным (СМО) _____ руб., как ЕДВ _____ руб., как компенсация за тепло _____ руб.

# КУДА ОБРАЩАТЬСЯ ПО ВОПРОСАМ ЖКХ

**К**онечно, в идеале любые вопросы по ЖКХ должны оперативно решать УК, ТСЖ, ЖСК, выбранные жильцами для обслуживания своих домов. Для этого необходимо обратиться в диспетчерскую службу (или в правление), которая передаст жалобу на протекающую трубу или неисправный лифт в УК, а та - в соответствующую эксплуатационную службу департамента ЖКХ. Но бывают ситуации, когда вопросы приходится решать самостоятельно. Куда и к кому обращаться?



## КУДА ОБРАЩАТЬСЯ ПО ВОПРОСАМ ЖКХ

в части формирования счетов-фактур,

правильности применения тарифов на ЖКУ

## ОРГАНЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ГОСУДАРСТВЕННУЮ ПОЛИТИКУ В ОБЛАСТИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ЖКХ

Наименование	Полномочия в сфере ЖКХ	Контакты
Государственный комитет Республики Татарстан по тарифам	<ul style="list-style-type: none"><li>• осуществляет государственное регулирование цен, тарифов организаций коммунального сектора и на коммунальные услуги (электро-, тепло-, газо- и водоснабжение);</li><li>• утверждает региональные стандарты жилищных субсидий в РТ;</li><li>• занимается совершенствованием норм социальной защиты населения.</li></ul>	Телефон горячей линии +7 (843) 221-82-51 E-mail: kt@tatar.ru
Муниципальное учреждение «Комитет жилищно-коммунального хозяйства Исполнительного комитета муниципального образования города Казани»	<ul style="list-style-type: none"><li>• формирует тарифы по жилищным услугам муниципального жилищного фонда;</li><li>• осуществляет единую политику в области ЖКХ на территории города Казани;</li><li>• осуществляет функции заказчика и технического надзора за реализацией городских программ по содержанию ЖКХ;</li><li>• организует электро-, тепло-, газо- и водоснабжение для населения, водоотведения муниципальными предприятиями других муниципальных образований;</li><li>• осуществляет контроль за надлежащей эксплуатацией объектов коммунального хозяйства, обеспечение устойчивой работы объектов водо-, газо-, тепло- и энергоснабжения;</li><li>• организует эксплуатацию и ремонт муниципального жилого фонда, объектов коммунального хозяйства, находящихся в муниципальной собственности.</li></ul>	Приемная +7 (843) 292-18-10  Запись на прием +7 (843) 299-16-93
Министерство строительства, архитектуры и ЖКХ РТ (управление экономики в ЖКХ)	<ul style="list-style-type: none"><li>• проводит госполитику в области социально-экономического развития ЖКХ;</li><li>• реализует единые подходы в области ценообразования и тарифного регулирования;</li><li>• занимается совершенствованием норм социальной защиты населения;</li><li>• осуществляет контроль за правильностью расчетов по ЖКУ.</li></ul>	Телефон горячей линии +7 (843) 231-15-77 E-mail: msagkh@tatar.ru
Республиканская межведомственная комиссия по обеспечению прав и законных интересов при предоставлении ЖКУ (Указ Президента РТ от 05.04.2010 №УП-203)	<ul style="list-style-type: none"><li>• осуществляет взаимодействие с ОИВ РТ, территориальными органами ФОИВ по РТ, ОМС и иными организациями при предоставлении ЖКУ;</li><li>• рассматривает тарифы, устанавливаемые Комитетом РТ по тарифам и ОМС, и выносит по ним предложения;</li><li>• разрабатывает проекты нормативно-правовых актов в целях повышения эффективности ЖКХ;</li><li>• информирует Президента РТ по вопросам, отнесенным к компетенции Комиссии.</li></ul>	Председатель Комиссии – Песошин Алексей Валерьевич - первый заместитель Премьер-министра РТ

# КУДА ОБРАЩАТЬСЯ ПО ВОПРОСАМ ЖКХ

в случае недобросовестной работы УК, ТСЖ, ЖСК

## ОРГАНЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ГОСУДАРСТВЕННУЮ ПОЛИТИКУ В ОБЛАСТИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ЖКХ

Наименование	Полномочия в сфере ЖКХ	Контакты
Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан (функционирует на основании Положения о ГЖИ РТ, утвержденного 26.12.2011 №1068, и входит в систему органов Главной государственной жилищной инспекции Российской Федерации)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• обеспечивает защиту прав потребителей на получение ЖКУ, отвечающих требованиям стандартов качества и нормативов потребления;</li> <li>• осуществляет контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его принадлежности;</li> <li>• следит за соблюдением жилищного законодательства всеми участниками жилищных отношений в Республике Татарстан;</li> <li>• выявляет и предупреждает нарушения при использовании и содержании жилищного фонда, принимает необходимые меры;</li> <li>• территориальные органы Государственной жилищной инспекции РТ (зональные жилищные инспекции): <ul style="list-style-type: none"> <li>– для жителей г. Казани – (843) 555-69-01 (Казанская городская жилищная инспекция);</li> <li>– для жителей г. Набережные Челны, а также Тукаевского, Мензелинского и Актанышского районов – (8552) 71-38-42 (Набережно-Челнинская зональная жилищная инспекция);</li> <li>– для населения Альметьевского, Муслюмовского, Сармановского и Черемшанского районов – (8553) 45-77-75 (Альметьевская зональная жилищная инспекция);</li> <li>– для населения Бугульминского, Азнакаевского, Бавлинского, Лениногорского и Ютазинского районов – (85594) 6-05-45 (Бугульминская зональная жилищная инспекция);</li> <li>– для населения Нижнекамского, Заинского и Новошешминского районов – (8555) 42-37-33 (Нижнекамская зональная жилищная инспекция);</li> <li>– для населения Елабужского, Агрызского, Мамадышского и Менделеевского районов – (85557) 3-10-77 (Елабужская зональная жилищная инспекция);</li> <li>– для населения Чистопольского, Алексеевского, Алькеевского, Аксубаевского, Нурлатского и Спасского районов – (84342) 5-05-13 (Чистопольская зональная жилищная инспекция);</li> <li>– для населения Апастовского, Арского, Атнинского, Балтасинского, Буинского, Верхнеуслонского, Высокогорского, Дрожжановского, Зеленодольского, Кайбицкого, Камско-Устьинского, Кукморского, Лаишевского, Пестречинского, Рыбно-Слободского, Сабинского, Тетюшского и Тюлячинского районов – (843) 236-96-53 (Центральный инспекторский отдел).</li> </ul> </li> </ul>	+7 (843) 236-91-44 E-mail: tatgi@tatar.ru
Казанская городская жилищная инспекция	<ul style="list-style-type: none"> <li>• защищает права пользователей жилищных и коммунальных услуг;</li> <li>• проводит на территории города Казани инспекционные обследования жилищного фонда по соблюдению правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и иных нормативно-правовых актов с составлением соответствующих исполнительных документов (предписаний, протоколов, актов).</li> </ul>	Приёмная Тел./факс +7 (843) 555-69-01 E-mail: Ruslan.Latypov@tatar.ru
Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Татарстан (Приказ ФС по надзору от 06.09.2016 № 294)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• обеспечивает защиту прав потребителей в области потребительского рынка (в т.ч. ЖКХ);</li> <li>• обеспечивает организацию и осуществление надзора и контроля за исполнением обязательных требований законодательства Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения;</li> <li>• предотвращает воздействие на человека вредных факторов среды обитания;</li> <li>• осуществляет профилактику инфекционных и массовых неинфекционных заболеваний (отравлений) населения.</li> </ul>	Тел. +7 (843) 238-98-54 E-mail: org@16.rospotrebnadzor.ru
Штаб по недопущению случаев необоснованного завышения платежей за ЖКУ (РКМ РТ от 12.01.2012 №34-р)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• обеспечивает осуществление мониторинга платежей за ЖКУ;</li> <li>• оперативно рассматривает случаи необоснованного завышения указанных платежей.</li> </ul>	Руководитель штаба – Файзуллин Ирек Энварович – министр МСА и ЖКХ РТ

# СОДЕРЖАНИЕ

Порядок расчётов за жилищно-коммунальные услуги. ....	1
Причины изменения платы граждан в 2014 году. ....	2
Изменение порядка расчёта платы за коммунальные услуги для многоквартирного дома .....	3
Основные параметры, участвующие в нашем примере при расчёте размера жилищно-коммунальных услуг .....	4
Примерная форма платёжного документа .....	5
Электроснабжение .....	6
Отопление. ....	7
Горячее водоснабжение .....	10
Водоснабжение .....	12
Водоотведение .....	15
Газоснабжение .....	16
Содержание и ремонт жилого помещения .....	17
Наём. ....	18
Капитальный ремонт .....	19
Управление жилым домом .....	22
Раскрытие информации .....	23
Содержание придомовой территории .....	24
Содержание контейнерной площадки .....	24
Санитарное содержание помещений общего пользования .....	25
Обслуживание мусоропровода .....	25
Дератизация (дезинсекция) .....	26
Вывоз твёрдых бытовых отходов .....	26
Техническое обслуживание, текущий ремонт общего имущества дома .....	27
Домофон .....	27
ТВ антенна, радио .....	27
Распределение ОДН по услугам ЖКХ .....	28
Расчёт расхода по услугам с учётом ОДН .....	28
Информация по показаниям индивидуального прибора учёта (ИПУ). ....	29
Информация о мерах социальной поддержки на оплату ЖКУ .....	29
Куда обращаться по вопросам ЖКХ? .....	30

При подготовке издания использована информация, размещенная на сайтах Государственного комитета Республики Татарстан по тарифам, МУ «Комитет жилищно-коммунального хозяйства Исполнительного комитета муниципального образования города Казани», Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан и Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан.

## ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ ЗА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ.

Построчная расшифровка жилищно-коммунальных платежей  
на примере многоквартирного дома  
муниципального образования г. Казань

Подготовлено отделом социального  
развития Федерации профсоюзов  
Республики Татарстан  
Тел.: (843) 238-24-71, 236-46-93,  
socotdel2@proftat.ru

## Федерация профсоюзов Республики Татарстан

Адрес: Казань, ул. Муштары, д. 9.  
Тел. (843) 236-93-14.  
Факс (843) 236-93-11.  
E-mail: official@proftat.ru  
www.proftat.ru

Дизайн, вёрстка, корректура:  
Издательский дом Маковского  
makovski.ru

Подписано в печать 30.07.2014.  
Бумага офсетная. Гарнитура Futura Book.  
Печать офсетная.  
Тираж 1000 экз. Заказ №Б-07.

Отпечатано с готового оригинал-макета  
ООО «Интер-Графика».  
420107, Казань, ул. Спартаковская, 2.

