

Новый порядок расчета за общедомовое потребление (КР на СОИ): важное в Постановлении Правительства № 92 от 03.02.2022

С 1 сентября 2022 года вступили в силу изменения в расчётах платы за коммунальные ресурсы, потребляемые на содержание общего имущества(СОИ).

1. Конкретизирован состав КР на СОИ, куда относится: холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, отведение сточных вод. Важная оговорка: КР на СОИ по газу законом не предусмотрено, а отопление продолжает выставляться как единая коммунальная услуга (п. 29(1) Правил № 491)

2. Предусмотрели порядок расчета КР на СОИ по новым формулам, исходя из конкретной ситуации:

- если общедомового счетчика нет (он выведен из строя или истек еще срок поверки) — расчет делается по нормативу;

- если установлен общедомовой прибор учета, но собственники не приняли решение о распределении КР на СОИ по факту, то в основе расчета норматив, который в дальнейшем пересчитывается на фактическое потребление;

- если собственники проголосовали за начисление по среднемесячному потреблению КР на СОИ, то оно выставляется в расчетном периоде, а затем корректируется на факт;

- такой же принцип используется при оплате КР на СОИ по факту на основе показания общедомового прибора учета;

- если в доме установлена автоматизированная информационно-измерительная система учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, то КР на СОИ определяется по ней каждый месяц.

3. В законе устанавливается три случая перерасчета (п. 29(3) Правил № 491) по КР на СОИ:

- если нет решения собственников о том, чтобы выставлять сверхнормативный объем КР на СОИ, то доначисление по КР на СОИ осуществляется каждый год, в течение I квартала года, следующего за расчетным годом (то есть, до 31 марта 2023 года потребители получают доначисление за весь сверхнормативный объем КР на СОИ, потребленный за 2022 год);

- при прекращении управления многоквартирным домом лицом (плата доначисляется за последний месяц представления к оплате таким лицом платежного документа для внесения платы за содержание жилого помещения в таком многоквартирном доме)

- если собственники приняли решение о том, чтобы начислять КР на СОИ по факту, то доначисление им производится за период, предшествующий такому решению (если иное не установлено договором с лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом).

УК и ТСЖ обязаны раскрывать в квитанции информацию по КР на СОИ по каждому виду коммунального ресурса (п. 29(4) Правил № 491)