Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого

Инженерно-строительный институт

**Высшая школа гидротехнического и энергетического строительства**

**К У Р С О ВА Я Р А Б О Т А**

Система расчёта за пользование услугами электро-, газоснабжения по дисциплине «Экономика городского строительства и хозяйства»

Выполнил

студент гр. 3140801/21702 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.В.Забаровский

<подпись>

Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Черемисин

<подпись>

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

Санкт-Петербург

2023

Оглавление

[Введение 3](#_Toc137049150)

[Обязанность внесения платы за коммунальные услуги 4](#_Toc137049151)

[Структура платы за коммунальные услуги 6](#_Toc137049152)

[Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату коммунальных услуг 8](#_Toc137049153)

[Размер платы за коммунальные услуги 10](#_Toc137049154)

[Расчет стоимости коммунальных услуг 11](#_Toc137049155)

[Расчет платы за электроснабжение в квартире 11](#_Toc137049156)

[Расчет платы за газоснабжение в квартире 12](#_Toc137049157)

[Заключение 16](#_Toc137049158)

[Список используемой литературы 17](#_Toc137049159)

# **Введение**

Граждане и организации в Российской Федерации обязаны своевременно и полностью вносить плату за коммунальные услуги. В частности за услуги электро- и газоснабжения.

Электроснабжение — процесс обеспечения потребителей электрической энергией, которая является наиболее универсальным видом энергии. Ее широкое внедрение во все области жизни человека (быт, промышленность, транспорт и т.д.) объясняется относительной простотой производства, распределения и превращения в другие виды энергии.

Система газоснабжения — организованная подача и распределение газового топлива для нужд народного хозяйства. Газовое топливо обладает рядом преимуществ по сравнению с твердым и жидким топливом: это полнота сгорания, высокий КПД газового оборудования, отсутствие дыма и копоти, возможность транспортировки на большие расстояния, низкая стоимость.

До заселения жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов в установленном порядке расходы на содержание жилых помещений и коммунальные услуги несут соответственно органы государственной власти и органы местного самоуправления или управомоченные ими лица.

Актуальность данной темы заключается в том, что среди множества отраслей направленных на повышения уровня жизни граждан электроснабжение и газоснабжение занимают одни из первоначальных и ключевых позиций. (слайд 2)

# **Обязанность внесения платы за коммунальные услуги**

Моментом заключения договора социального найма является момент подписания договора (достижения соглашения по всем существенным условиям и придания ему письменной формы). Одной из основных обязанностей нанимателя по договору социального найма жилого помещения является плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Норма части 1 статьи 65 ЖК РФ предоставляет наймодателю право требовать от нанимателя жилого помещения по договору социального найма своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Данному праву корреспондирует обязанность обеспечивать предоставление нанимателю необходимых коммунальных услуг надлежащего качества. Обязанность нанимателя своевременно вносить плату за коммунальные услуги предусмотрена пунктом 5 части 3 статьи 67 ЖК РФ. (слайд 3)

Согласно части 1 статьи 153 ЖК РФ, граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за коммунальные услуги. Обязанность внесения платы за коммунальные услуги возникает у:

* нанимателя жилого помещения по договору социального найма с момента заключения такого договора;
* арендатора жилого помещения государственного или муниципального жилищных фондов с момента заключения договора аренды;
* нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищных фондов с момента заключения такого договора;
* члена жилищного кооператива с момента предоставления жилого помещения жилищным кооперативом;
* собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение.

До заселения жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов в установленном порядке расходы на содержание жилых помещений и коммунальные услуги несут соответственно органы государственной власти и органы местного самоуправления или управомоченные ими лица.

Обязанность нанимателя вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения договора.

Обязанность члена жилищного кооператива возникает с момента предоставления жилого помещения жилищным кооперативом, т.е. принятия решения общего собрания членов жилищного кооператива о предоставлении жилого помещения, о чем уведомляется член кооператива (ч. 2 ст. 124 ЖК РФ).

Право собственности на жилое помещение возникает с момента регистрации перехода права собственности органами по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", Инструкцией о порядке государственной регистрации договоров купли-продажи и перехода права собственности на жилые помещения, утвержденной приказом Минюста России от 6 августа 2001 г. N 233. Государственная регистрация - единственное доказательство существования зарегистрированного права, которое может быть оспорено только в судебном порядке. В случае приобретения жилого помещения во вновь строящемся доме обязанность вносить плату за содержание, ремонт жилого помещения и коммунальные услуги должна быть возложена на покупателя жилого помещения с момента регистрации перехода права собственности от застройщика, а не с момента сдачи дома государственной комиссии, получения ключей от квартиры, подписания акта приема квартиры, как это распространено на практике.

# **Структура платы за коммунальные услуги**

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления). В соответствии с частью 1 статьи 155 ЖК РФ плата за коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом. (слайд 4)

Оплата коммунальных услуг осуществляется гражданами, проживающими в жилых помещениях, относящихся к жилищному фонду независимо от форм собственности, по единым правилам, условиям и тарифам, действующим на территории муниципального образования, в зависимости от степени благоустроенности жилых помещений и жилых домов.

Порядок регулирования тарифов организаций коммунального комплекса, обеспечивающих электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение и очистку сточных вод, утилизацию твердых бытовых отходов, а также надбавок к ценам (тарифам) для потребителей и надбавок к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса, определен Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 210-ФЗ "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса". В соответствии с этим Законом подлежат регулированию:

1) тарифы на товары и услуги организаций коммунального комплекса - производителей товаров и услуг в сфере водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов;

2) тарифы на подключение вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости к системе коммунальной инфраструктуры;

3) тарифы организаций коммунального комплекса на подключение;

4) надбавки к ценам (тарифам) для потребителей товаров и услуг организаций коммунального комплекса;

5) надбавки к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса.

Кроме того, установление цен на коммунальные услуги осуществляется в соответствии с постановлением Правительства России от 17 февраля 2004 г. N 89 "Об утверждении Основ ценообразования в сфере жилищно-коммунального хозяйства", Отраслевым тарифным соглашением по организациям жилищно-коммунального хозяйства, газификации и эксплуатации газового хозяйства Российской Федерации на период с 1 января 2005 г. по 31 декабря 2007 г., Методическими рекомендациями по финансовому обоснованию цены на тепловую энергию и теплоноситель, утвержденными приказом Госстроя России от 28 декабря 2000 г. N 304, Методическими рекомендациями по финансовому обоснованию цен на воду и отведение стоков, утвержденными приказом Госстроя России от 28 декабря 2000 г. N 302, и другими нормативными правовыми актами.

# **Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату коммунальных услуг**

Согласно статье 159 ЖК РФ, субсидии на оплату коммунальных услуг предоставляются гражданам в том случае, если их расходы на оплату коммунальных услуг, рассчитанные исходя из размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, и размера регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг (устанавливаемого по правилам ч. 6 ст. 159 ЖК РФ) превышают величину, соответствующую наиболее допустимой доле расходов граждан на оплату коммунальных услуг в совокупном доходе семьи. Размеры региональных стандартов нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, стоимости жилищно-коммунальных услуг и наиболее допустимой доли расходов граждан на оплату коммунальных услуг в совокупном доходе семьи устанавливаются субъектом Федерации. Для семей со среднедушевым доходом ниже установленного прожиточного минимума максимально допустимая доля расходов уменьшается в соответствии с поправочным коэффициентом, равным отношению среднедушевого дохода семьи к прожиточному минимуму (слайд 5).

Право на субсидии имеют граждане:

* пользователи жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов;
* наниматели по договорам найма жилых помещений частного жилищного фонда;
* члены жилищных кооперативов;
* собственники жилых помещений.

Этим гражданам субсидии предоставляет орган местного самоуправления или управомоченное им учреждение на основании заявлений граждан с учетом постоянно проживающих совместно с ними членов их семей.

Субсидии перечисляются гражданам до срока внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, установленного частью 1 статьи 155 ЖК РФ. Субсидии предоставляются гражданам, у которых нет задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг либо которые заключили или выполнили соглашение о ее погашении.

Порядок определения размера субсидий и их предоставления, перечень прилагаемых к заявлению документов, условия приостановки и прекращения предоставления субсидий, порядок определения состава семьи получателя субсидии и исчисления совокупного дохода такой семьи, а также особенности предоставления субсидий отдельным категориям граждан устанавливаются Правительством России. Финансирование расходов на предоставление субсидий осуществляется из местных бюджетов за счет субвенций, предоставляемых местным бюджетам из бюджетов субъектов Российской Федерации, а для Москвы и Санкт-Петербурга - из бюджетов данных субъектов Федерации.

Размер субвенции из бюджета субъекта Федерации рассчитывается на основании статистической информации о распределении населения муниципального образования относительно уровней среднедушевых доходов и из региональных стандартов:

* нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий;
* стоимости жилищно-коммунальных услуг, дифференцированной по муниципальным образованиям;
* наиболее допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи.

В соответствии со статьей 160 ЖК РФ некоторым категориям граждан в порядке и на условиях, которые установлены федеральными законами, законами субъектов Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, могут предоставляться компенсации расходов на оплату коммунальных услуг за счет средств соответствующих бюджетов. Эти компенсации включаются в совокупный доход семьи при расчете субсидий, предоставляемых гражданам в порядке, установленном статьей 159 ЖК РФ.

# **Размер платы за коммунальные услуги**

Размер платы за коммунальные услуги определяется по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - по нормативам потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления (в Москве и Санкт-Петербурге - органами государственной власти этих субъектов Федерации) в порядке, установленном Правительством России (ст. 157 ЖК РФ). Правила предоставления коммунальных услуг гражданам устанавливаются Правительством России. (слайд 6)

Размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные частью 4 статьи 154 ЖК РФ, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Федерации и местного самоуправления (в Москве и Санкт-Петербурге - органами государственной власти этих субъектов Федерации) в порядке, установленном федеральным законом.

Изменение формы собственности на жилое помещение, оснований пользования им, образования или ликвидации товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива не является основанием изменения размера платы за коммунальные услуги. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством России.

# **Расчет стоимости коммунальных услуг**

## **Расчет платы за электроснабжение в квартире**

Если в квартире установлен индивидуальный прибор учета на электроснабжение расчет размера платы будет производиться по формуле, как произведение количества электроэнергии, потребленного в квартире по показаниям индивидуального прибора учета и тарифа на электроэнергию, установленного для текущего региона и поставщика услуг:

,

где - объем потребленного за расчетный период в жилом или нежилом помещении электроснабжения, определенный по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета. (слайд 7)

- тариф на электроснабжение, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Для примера расчета примем объем электрической энергии, потребленной по показаниям индивидуального прибора учета за январь 2023 года, составил 400 киловатт ( - в формуле), а тариф на электроснабжение, установленный для текущего региона и поставщика услуг, составляет 3,80 руб. за 1 киловатт ( - в формуле).

Тогда размер платы за электроснабжение будет рассчитываться следующим образом:

.

Итого плата за электрическую энергию по квартире будет составлять - 1520,00 руб.

Если в квартире отсутствует индивидуальный прибор учета на электроснабжение, но техническая возможность его установки есть, расчет размера платы будет производиться по формуле, как произведение норматива потребления установленного для текущего региона, количества проживающих в квартире граждан и тарифа, установленного на электроснабжение для текущего региона и поставщика услуг, а также повышающего коэффициента в размере 1,5:

,

где - количество постоянно и временно проживающих в квартире граждан.

- норматив, установленный на электрическую энергию для текущего региона.

- повышающий коэффициент равный 1,5 с 1 января 2017 года.

- тариф, установленный на электрическую энергию для текущего региона и поставщика услуг.

Если в квартире отсутствует индивидуальный прибор учета на электроснабжение, и отсутствует техническая возможность его установки, что подтверждается соответствующим актом, расчет размера платы будет производиться по формуле, как произведение норматива потребления установленного для текущего региона, количества проживающих в квартире граждан и тарифа, установленного на электроснабжение для текущего региона и поставщика услуг:

.

## **Расчет платы за газоснабжение в квартире**

Размер платы за газоснабжение в жилом/нежилом помещении, оборудованном индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета на газоснабжение определяется в соответствии с пунктом 42 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 по формуле:

,

где - объем (количество) потребленного за расчетный период в жилом или нежилом помещении коммунального ресурса (газоснабжения), определенный по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета. (слайд 8)

- тариф (цена) на коммунальный ресурс (газоснабжение), установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При отсутствии индивидуального прибора учета размер платы за коммунальную услугу по газоснабжению определяется в соответствии с пунктом 42 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 по формуле :

*,*

где - общая площадь жилого помещения,

- норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению на отопление жилых помещений,

- количество граждан, постоянно и временно проживающих в жилом помещении,

- норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению на приготовление пищи,

- норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению на подогрев воды при отсутствии централизованного горячего водоснабжения,

- тариф (цена) на газ, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Пример расчета платы за газоснабжение в жилом помещении:

В жилом помещении отсутствует индивидуальный прибор учета на газоснабжение, на многоквартирном доме отсутствует система централизованного горячего водоснабжения, квартира оборудована газовой плитой, не оборудована газовым водонагревателем, в квартире проживает 4 человека, общая площадь помещения составляет 45 м2, норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению на отопление жилых помещений составляет 8 м3 на 1 м2 общей площади, норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению на приготовление пищи 12,58 м3 на 1 человека, норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению на подогрев воды при отсутствии централизованного горячего водоснабжения 6,34 м3 на 1 человека, тариф на газоснабжение для текущего региона утвержден в размере 4300 рублей за 1000 м3 (4,2 рубля за 1 м3).

Размер платы за газоснабжение по помещению будет составлять:

Размер платы за газоснабжение в нежилом помещении, не оборудованном индивидуальным прибором учета газоснабжения, определяется согласно пункту 43 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 как произведение расчетного объема потребленного газоснабжения и тарифа на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Расчетный объем коммунального ресурса определяется на основании договора газоснабжения, заключенного между исполнителем и ресурсоснабжающей организацией, при отсутствии такого договора, расчетным способом, установленным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о газоснабжении.

Размер платы за газоснабжение, предоставленного на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется в соответствии с пунктом 44 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 по формуле: (слайд 10)

,

где - объем (количество) коммунального ресурса (газоснабжения), предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме и приходящийся на жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение,

- тариф на соответствующий коммунальный ресурс (газоснабжение), установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Расчет объема газоснабжения, предоставленного за расчетный период (календарный месяц) на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета на газоснабжение производится в соответствии с пунктом 44 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 по формуле:

,

где - объем (количество) газоснабжения, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса,

- объем (количество) газоснабжения, потребленный за расчетный период в нежилых помещениях, определенный в соответствии с Постановлением правительства,

- объем (количество) газоснабжения, потребленный за расчетный период в жилых помещениях (квартире), не оборудованных индивидуальными или общими (квартирным) приборами учета,

- объем (количество) газоснабжения, потребленный за расчетный период в жилых помещениях (квартире), оснащенных индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета горячей воды, определенный по показаниям такого прибора учета,

- объем газоснабжения, 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 газоснабжению,

- общая площадь жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме,

- общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

# **Заключение**

В данной работе показаны основные определения электроснабжения и газоснабжения. Была рассмотрена структура платы за коммунальные услуги, причины выдачи субсидий и компенсаций расходов на оплату коммунальных услуг. Были рассмотрены формулы расчета коммунальных услуг за электро-, газоснабжение при наличии индивидуального прибора учета, а также его отсутствии и при наличии общедомового прибора учета, либо его отсутствии.

# **Список используемой литературы**

1. Постановление Правительства РФ от 30 июля 2004 г. N 392 Правила предоставления коммунальных услуг, утвержденное постановлением Правительства РФ от 26 сентября 1994 г. N 1099.
2. Положение о предоставлении субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг, утвержденное постановлением Правительства РФ от 30 августа 2004 г. N 444
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»
4. Жилищный кодекс Российской Федерации. Текст с изменениями и дополнениями на 15 сентября 2018 года. – М.: Эксмо, 2018.