



**ДЕПАРТАМЕНТ ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ ЦЕН И ТАРИФОВ
МИНИСТЕРСТВА РАЗВИТИЯ КОНКУРЕНЦИИ И ЭКОНОМИКИ
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Расчёт
нормативов потребления коммунальной услуги
по электроснабжению в целях содержания общего имущества
в многоквартирном доме на территории Ульяновской области**

2017 г.

1. Основание расчёта

Расчёт нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжению в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме на территории Ульяновской области выполнен на основании Положения о Министерстве развития конкуренции и экономики Ульяновской области, утверждённого постановлением Правительства Ульяновской области от 14.04.2014 № 8/125 «О Министерстве развития конкуренции и экономики Ульяновской области» в соответствии с постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме».

2. Нормативно-правовая база оценки экономической обоснованности расчёта

Нормативно-правовая база оценки экономической обоснованности расчета нормативов потребления коммунальных услуги по электроснабжению состоит из следующих документов:

1. Жилищный кодекс Российской Федерации;
2. постановление Правительства РФ от 23.05.2006 № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме»;
3. постановление Правительства РФ от 26.12.2016 № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме»;
4. постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами

предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»);

5. прочие законы и подзаконные акты, методические разработки, действующие в отношении сферы и предмета установления нормативов потребления коммунальных услуг.

3. Особые условия

1. Специалистами рассматривались и принимались во внимание все представленные документы, имеющие значение для проведения расчётов и подготовки заключения. Специалисты исходили из того, что представленная информация является достоверной.

2. Выводы специалистов, приведенные в настоящем заключении, основывались исключительно на результатах расчётов по представленным расчетным документам.

3. В соответствии с положениями постановлений Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и от 23.05.2006 № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме» расчёты нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжению соответствуют нормативно-методическим документам по вопросам установления нормативов потребления коммунальных услуг.

4. При расчёте нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжению в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ в общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, учитывалась площадь помещений в данном доме, не являющихся частями квартир и предназначенных для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).

5. В соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 306 (далее – Правила № 306), нормативы потребления коммунальных услуг определяются в расчёте на месяц потребления соответствующего коммунального ресурса; при выборе единицы измерения нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме – кВт·ч на 1 кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

4. Материалы и данные применяемые при расчете нормативов

Для расчёта нормативов использовалась информация, предоставленная лицензированными управляющими компаниями Ульяновской области, ОАО «Ульяновскэнерго» и ООО «Расчётный информационный центр», по 5 181 дому:

1. Адресный перечень многоквартирных жилых домов, находящихся на территории Ульяновской области;
2. Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;
3. Общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;
4. Суммарное годовое (за 2016 год) потребление электрической энергии (кВтч) оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, определённое как разница между объёмом по показаниям общедомового прибора учёта и суммарным объёмом по показаниям индивидуальных (квартирных) приборов учёта, а в случае их отсутствия определённый по нормативам потребления.

Адресный перечень многоквартирных домов представлен по муниципальным образованиям Ульяновской области:

- | | | |
|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1. г.Ульяновск | 9. Радищевский | 17. Новоспасский |
| 2. г.Димитровград | 10. Тереньгульский | 18. Паловский |
| 3. г.Новоульяновск | 11. Ульяновский | 19. Сенгилеевский |
| 4. Инзенский | 12. Барышский | 20. Старокулаткинский |
| 5. Карсунский | 13. Базарносызганский | 21. Старомайнский |
| 6. Мелекесский | 14. Вешкаймский | 22. Сурский |
| 7. Николаевский | 15. Кузоватовский | 23. Цильнинский |
| 8. Новомалыклинский | 16. Майнский | 24. Чердаклинский |

В результате обработки представленной информации специалистами были отобраны дома в разрезе категорий многоквартирных домов, имеющих аналогичные конструктивные и технические параметры и степень благоустройства.

При расчёте были исключены данные по многоквартирным домам, в которых объёмы электрической энергии на общедомовые нужды имели отрицательное значение.

Для расчёта норматива для группы многоквартирных домов, оборудованных или не оборудованных лифтами и оборудованные электроотопительными и (или) электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения, длительность отопительного периода принималась 213 дней, вне отопительного периода – 153 дня. Дома, в которых по представленным данным управляющих компаний длительность отопительного периода отличалась от принимаемой в расчёт, исключались из расчёта.

Таким образом, при расчёте нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме специалистами использовались данные по 4 858 домам.

5. Расчет нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжению в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме

Нормативы потребления коммунальных услуг в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются едиными для многоквартирных домов и жилых домов, имеющих аналогичные конструктивные и технические параметры, степень благоустройства, а также расположенных в аналогичных климатических условиях.

Норматив потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме - это количественный показатель объёма потребления коммунального ресурса, применяемый для расчёта размера платы за коммунальные услуги, предоставленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме в случаях, установленных Правилами № 306, а также размера расходов потребителей в составе платы за содержание жилого помещения на оплату электрической энергии, потребляемой при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ и при использовании входящего в состав общего имущества оборудования, предназначенного для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан. Кроме того, в соответствии с п. 29 Правил № 306, нормативы потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме по каждому виду коммунальных ресурсов включают нормативные технологические потери коммунальных ресурсов (технически неизбежные и обоснованные потери холодной и горячей воды, электрической энергии во внутридомовых инженерных коммуникациях и оборудовании многоквартирного дома).

Согласно п. 37 Правил № 306, норматив потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме рассчитывается исходя из определяемых уполномоченным органом суммарной мощности установленного оборудования, которое потребляет электрическую энергию, при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ и при использовании входящего в состав общего имущества оборудования, предназначенного для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан.

Для определения суммарного объёма электрической энергии оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме (в разрезе категорий многоквартирных домов, имеющих аналогичные конструктивные и технические параметры и степень благоустройства) специалистами принимается как разница между объёмом электрической энергии, потреблённой за расчётный период и определённый по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта и суммарным объёмом электрической энергии, потреблённой за расчётный период в жилых и нежилых помещениях, определённый по показаниям индивидуальных (квартирных) приборов учёта. Данный порядок расчёта определён Правилами

предоставления коммунальных услуг, утверждёнными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354).

Величина норматива потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (кВтч в месяц на 1 кв. м общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) определяется по формуле 34, указанной в пункте 37 Приложения № 1 к Правилам № 306.

$$W = \frac{\sum W_{\text{и}}}{S^{\text{мо}} \cdot 12},$$

где:

$W_{\text{и}}$ - суммарное годовое потребление электрической энергии (кВтч) i-й группой оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирных домах;

$S^{\text{мо}}$ - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах (кв. м);

12 - количество месяцев в году.

Таким образом, в результате проведённого расчёта на территории Ульяновской области приняты следующие нормативы потребления коммунальной услуги по электроснабжению в целях содержания общего имущества по категориям многоквартирных домов:

Категория многоквартирных домов	Количество МКД	Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в МКД	Суммарное годовое потребление электрической энергии в целях содержания общего имущества в МКД	Норматив потребления, кВтч в месяц на кв. метр
	шт.	кв.м	кВтч	
Многokвартирные дома, не оборудованные лифтами и электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения	3 844	2 254 856,78	27 263 697,34	$27\,263\,697,34 / 2\,254\,856,78 / 12 =$ 1,008
Многokвартирные дома, оборудованные лифтами и не оборудованные электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения	965	2 007 126,96	33 794 676,71	$33\,794\,676,71 / 2\,007\,126,96 / 12 =$ 1,403
Многokвартирные дома, не оборудованные лифтами и оборудованные электроотопительными и (или) электронагревательными	45	52 252,63	1 229 800,27	$1\,229\,800,27 / 52\,252,63 / 7 =$ 3,362

установками для целей горячего водоснабжения, в отопительный период				
Многоквартирные дома, не оборудованные лифтами и оборудованные электроотопительными и (или) электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения, вне отопительного периода	45	52 252,63	X	1,008
Многоквартирные дома, оборудованные лифтами и электроотопительными и (или) электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения, в отопительный период	4	8 425,94	235 882,00	235 882,00 / 8 425,94 / 7 = 3,999
Многоквартирные дома, оборудованные лифтами и электроотопительными и (или) электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения, вне отопительного периода	4	8 425,94	59 852,00	59 852,00 / 8 425,94 / 5 = 1,421

Проанализировав представленные данные об объёмах потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в МКД по категории «Многоквартирные дома, не оборудованные лифтами и оборудованные электроотопительными и (или) электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения, вне отопительного периода», специалисты пришли к выводу об их некорректности (норматив по каждому учтённому дому в месяц составил от 0,005 кВтч/м² до 2,518 кВтч/м²).

Специалистами отмечено, что вне отопительного периода МКД по данной категории соотносятся с домами по категории «Многоквартирные дома, не оборудованные лифтами и электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения». Данный вывод также подтверждён данными, полученными по категории «Многоквартирные дома, оборудованные лифтами и электроотопительными и (или) электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения, вне отопительного периода», которые практически идентичны расчётному нормативу по категории «Многоквартирные дома, оборудованные лифтами и не оборудованные электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения» (1,421 кВтч/м² и 1,403 кВтч/м²).

С учётом полученных выводов, специалистами принимается норматив по категории «Многоквартирные дома, не оборудованные лифтами и оборудованные электроотопительными и (или) электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения, вне отопительного периода» на уровне категории «Многоквартирные дома, не оборудованные лифтами и электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения» – 1,008 кВтч/м² общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в МКД в месяц.

6. Заключение

Нормативы потребления коммунальных услуг электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме определены расчётным методом в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306 «Об утверждении правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг».

Директор

С.В.Ципровский