



КонсультантПлюс

Постановление Правительства РФ от 03.02.2022 N 92

"О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 16.09.2026

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 3 февраля 2022 г. N 92

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ
В НЕКОТОРЫЕ АКТЫ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ВОПРОСАМ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ И СОДЕРЖАНИЯ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые [изменения](#), которые вносятся в акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме.
2. Настоящее постановление вступает в силу с 1 сентября 2022 г.

Председатель Правительства
Российской Федерации
М.МИШУСТИН

Утверждены
постановлением Правительства
Российской Федерации

от 3 февраля 2022 г. N 92

**ИЗМЕНЕНИЯ,
КОТОРЫЕ ВНОСЯТСЯ В АКТЫ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ВОПРОСАМ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ И СОДЕРЖАНИЯ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

1. В [постановлении](#) Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание 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" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 34, ст. 3680; 2011, N 22, ст. 3168; 2017, N 2, ст. 338; N 11, ст. 1557; 2018, N 52, ст. 8297; 2020, N 27, ст. 4236):

а) [дополнить](#) пунктом 9 следующего содержания:

"9. Настоящее постановление действует до 31 декабря 2027 г.";

б) в [Правилах](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных указанным постановлением:

[подпункт "л" пункта 11](#) изложить в следующей редакции:

"л) приобретение холодной воды, горячей воды и электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, а также отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в таком доме (далее - коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества) при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность такого потребления, отведения (за исключением случаев, когда стоимость таких коммунальных ресурсов в многоквартирном доме включается в состав платы за коммунальные услуги, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, в соответствии с [пунктом 40](#) Правил предоставления коммунальных услуг). Возможность указанного потребления, отведения считается предусмотренной конструктивными особенностями многоквартирного дома при наличии в таком многоквартирном доме внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление с использованием соответствующего коммунального ресурса коммунальной услуги по холодному водоснабжению, горячему

водоснабжению, электроснабжению, а также отведению сточных вод.";

[пункт 29](#) изложить в следующей редакции:

"29. Расходы на содержание общего имущества, включаемые в плату за содержание жилого помещения, определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и включают в том числе:

а) расходы на содержание внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения;

б) расходы на снятие показаний приборов учета, выставление платежных документов для внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, за исключением случаев, когда соответствующие расходы несут ресурсоснабжающие организации по договорам, содержащим условия предоставления коммунальных услуг, заключенным в соответствии со [статьей 157.2](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.";

[дополнить](#) пунктами 29(1) - 29(5) следующего содержания:

"29(1). В соответствии с положениями [статей 154 и 156](#) Жилищного кодекса Российской Федерации плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества, за исключением случаев, когда плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, включается в состав платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества, предусмотренных [пунктом 40](#) Правил предоставления коммунальных услуг.

В г. Москве устанавливаются особенности включения в плату за содержание жилого помещения расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества.

29(2). Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, определяется как произведение тарифа (цены) для потребителей, установленного ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов), и объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, приходящегося на каждое жилое и нежилое помещение, определенного в соответствии с [формулами 11 - 12\(2\), 15, 17, 20\(2\), 24 и 28 приложения N 2](#) к Правилам предоставления коммунальных услуг. При этом размер расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, включается в плату за содержание жилого помещения для каждого жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме и определяется в следующем порядке:

а) при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса, а также по истечении 3 расчетных периодов (календарных месяцев) со дня выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса либо истечения срока его эксплуатации или истечения межповерочного интервала поверки коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса - в размере, определяемом по [формулам 15, 17, 20\(2\), 24 и 28](#), приведенным в приложении N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг;

б) при наличии коллективного (общедомового) прибора учета и отсутствии решений общего собрания собственников помещений, указанных в подпунктах "в" и "г" настоящего пункта, - в размере, определенном в соответствии с подпунктом "а" настоящего пункта, с последующим проведением перерасчета размера расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, в соответствии с пунктом 29(3) настоящих Правил исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета;

в) в случае принятия в многоквартирном доме, оснащенном коллективным (общедомовым) прибором учета, на общем собрании собственников помещений решения об определении размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, из расчета их среднемесячного объема потребления - исходя из объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, определенного по формуле согласно пункту 1 приложения, с последующим проведением перерасчета размера таких расходов в соответствии с пунктом 29(3) настоящих Правил исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета;

г) в случае принятия в многоквартирном доме, оснащенном коллективным (общедомовым) прибором учета, на общем собрании

собственников помещений решения об определении размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема их потребления, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, - по [формулам 11 - 12\(2\), 17, 20\(2\), 24 и 28](#), предусмотренным приложением N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета;

д) в случае оснащения многоквартирного дома автоматизированной информационно-измерительной системой учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг при условии обеспечения этой системой учета возможности одномоментного снятия показаний - в размере, определяемом по [формулам 11 - 12\(2\), 17, 20\(2\), 24 и 28](#), предусмотренным приложением N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг, исходя из показаний такой системы;

е) если определяемый в случаях, предусмотренных подпунктами "б" - "г" настоящего пункта, объем коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержании общего имущества, составит отрицательную величину, то размер платы в соответствующем расчетном периоде принимается равным нулю, а размер расходов за коммунальный ресурс, определяемый в соответствии с подпунктами "б" - "г" настоящего пункта в следующем расчетном периоде (следующих расчетных периодах), уменьшается на указанную величину.

29(3). В случаях, предусмотренных подпунктами "б" и "в" пункта 29(2) настоящих Правил, перерасчет размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, осуществляется по формуле, предусмотренной пунктом 2 приложения к настоящим Правилам:

а) по истечении каждого календарного года, при этом величина перерасчета учитывается в составе платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, в течение I квартала года, следующего за расчетным годом;

б) при прекращении управления многоквартирным домом лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, при этом величина перерасчета учитывается в составе платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, за последний месяц представления к оплате таким лицом платежного документа для внесения платы за содержание жилого помещения в таком многоквартирном доме;

в) при принятии на общем собрании собственников помещений в соответствии с [частью 9.2 статьи 156](#) Жилищного кодекса Российской Федерации решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, при этом величина перерасчета, произведенного за период, прошедший со дня предыдущего перерасчета, учитывается при начислении платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, за последний месяц действия предыдущего способа определения размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, если иное не установлено договором с лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом.

29(4). Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду коммунальных ресурсов, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

29(5). В случае изменения размера платы за содержание жилого помещения вследствие изменения размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, в связи с установлением (изменением) в соответствии с законодательством Российской Федерации цен (тарифов), используемых для расчета размера платы за соответствующие коммунальные услуги для населения, и (или) нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества принятие общим собранием собственников помещений решения, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, или органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного кооператива, или органами управления иного специализированного потребительского кооператива решения об изменении размера платы за содержание жилого помещения не требуется.";

в [абзаце втором пункта 32](#) слова "потребляемых при содержании" заменить словами "потребляемых при использовании и содержании";

[абзац второй пункта 33](#) изложить в следующей редакции:

"В указанный размер платежей и (или) взносов также включаются расходы товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, в размере, определенном в соответствии с пунктами 29(1) - 29(5)

настоящих Правил.";

[дополнить](#) приложением следующего содержания:

"Приложение
к Правилам содержания общего
имущества в многоквартирном доме

ФОРМУЛЫ
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПРИОБРЕТЕНИЕ ХОЛОДНОЙ ВОДЫ,
ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ И ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ, ПОТРЕБЛЯЕМЫХ
ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ И СОДЕРЖАНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА,
А ТАКЖЕ ОТВЕДЕНИЕ СТОЧНЫХ ВОД В ЦЕЛЯХ СОДЕРЖАНИЯ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В ТАКОМ ДОМЕ, И СРЕДНЕМЕСЯЧНОГО
ОБЪЕМА ТАКИХ РЕСУРСОВ

1. Приходящийся на i-е жилое или нежилое помещение среднемесячный объем холодной воды, горячей воды и электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, а также отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в таком доме (далее - коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества), применяемый для определения размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, согласно подпункту "в" пункта 29(2) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание 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" (далее - Правила содержания общего имущества), определяется по формуле:

$$V_i^{\text{сред}} = \frac{S_i}{S^{\text{об}}} \times \left\{ \frac{1}{n} \times \left[\sum_n V_j^{\text{Д}} - \sum_n \sum_i V_i^j \right] \right\},$$

где:

S_i - площадь i -го помещения в многоквартирном доме. В отношении комнаты в коммунальной квартире величина S_i принимается в размере, применяемом при расчете размера платы за содержание жилого помещения;

$S^{\text{об}}$ - общая площадь всех помещений в многоквартирном доме;

n - количество расчетных периодов в прошедшем году, в которые объем коммунального ресурса определялся исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета (объем сточных вод определяется по формулам 11(3), 12(1) или 12(2), предусмотренным [приложением N 2](#) к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (далее - Правила предоставления коммунальных услуг), или в соответствии с [пунктом 59\(1\)](#) Правил предоставления коммунальных услуг;

$\sum_n V_j^{\text{Д}}$ - совокупный объем соответствующего вида коммунального ресурса, поставленного в многоквартирный дом в каждом j -м месяце за n расчетных периодов, определенный исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета или в соответствии с [пунктом 59\(1\)](#) Правил предоставления коммунальных услуг;

$\sum_n \sum_i V_i^j$ - сумма объемов коммунальной услуги или ресурса, предоставленных в каждом j -м месяце в i -е жилые и нежилые помещения многоквартирного дома за n расчетных периодов.

В случае если разность объемов коммунального ресурса имеет отрицательную величину, то размер платы за соответствующий вид коммунального ресурса, потребляемого в целях использования и содержания общего имущества, принимается равным 0.

2. Величина перерасчета расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, в составе платы за содержание жилого помещения определяется в соответствии с подпунктами "б" и "в" пункта 29(2) Правил содержания общего имущества и подлежит перерасчету в случаях и за периоды, которые указаны в пункте 29(3) Правил содержания общего имущества, по формуле:

$$P_{\Delta i} = P_{\text{кри}} - P_{\text{при}},$$

где:

$P_{\text{кри}}$ - совокупный за период перерасчета размер расходов на оплату коммунального ресурса, потребленного при использовании и содержании общего имущества, в объеме, приходящемся на i -е жилое или нежилое помещение в многоквартирном доме, определенном по [формулам 11 - 12\(2\), 17, 20\(2\), 24 и 28](#), предусмотренным приложением N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета;

$P_{\text{при}}$ - совокупный за период перерасчета размер расходов на оплату коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержании общего имущества, в отношении i -го жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме, определенный в соответствии с подпунктом "а" или подпунктом "в" пункта 29(2) Правил содержания общего имущества."

2. В [постановлении](#) Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, N 22, ст. 3168; 2013, N 16, ст. 1972; N 31, ст. 4216; 2015, N 9, ст. 1316; 2020, N 52, ст. 8863; 2021, N 33, ст. 6095):

а) [дополнить](#) пунктом 7 следующего содержания:

"7. Настоящее постановление действует до 31 декабря 2027 г.";

б) в [Правилах](#) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных указанным постановлением:

в абзаце восьмом пункта 2 слова "поданного в многоквартирный дом" заменить словами "поданного в многоквартирный дом. Для определения объемов (количества) отведенных из многоквартирного дома сточных вод используются коллективный (общедомовый) прибор учета сточных вод, а при его отсутствии - коллективные (общедомовые) приборы учета холодной воды и горячей воды в порядке, установленном настоящими Правилами";

пункт 37 дополнить абзацем следующего содержания:

"Объем коммунального ресурса, определенный по показаниям приборов учета, снятым в установленные подпунктом "е" пункта 31 и подпунктом "д" пункта 31(1) настоящих Правил сроки, в том числе за дни календарного месяца, предшествующего расчетному периоду, считается потребленным в соответствующем расчетном периоде независимо от наличия возможности снятия такими приборами учета посуточных показаний.";

пункт 38 после абзаца первого дополнить абзацем следующего содержания:

"Тариф (цена) на коммунальный ресурс, действующий в соответствующем расчетном периоде, применяется ко всему объему потребления коммунального ресурса в этом расчетном периоде, в том числе к объему потребления коммунального ресурса в дни предыдущего календарного месяца, учтенному в соответствии с пунктом 37 настоящих Правил.";

пункт 40 изложить в следующей редакции:

"40. Потребитель в многоквартирном доме вносит плату за коммунальные услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению, предоставленные потребителю в жилом и нежилом помещении, а в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме и случаях, если способ управления в многоквартирном доме не выбран либо выбранный способ управления не реализован, потребитель в многоквартирном доме отдельно вносит плату за коммунальные услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению, предоставленные потребителю в жилом или нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребленные при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).";

абзац седьмой пункта 42 изложить в следующей редакции:

"Размер платы за коммунальную услугу по водоотведению, предоставленную за расчетный период в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета сточных вод и оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной и (или) горячей воды, рассчитывается исходя из суммы объемов холодной и горячей воды, предоставленных в таком жилом помещении за расчетный период, определенных по показаниям приборов учета холодной и горячей воды, а при отсутствии одного из таких приборов учета - исходя из норматива потребления коммунальной услуги соответственно по холодному или горячему водоснабжению. При отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета сточных вод, а также индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета холодной и горячей воды размер платы за коммунальную услугу по водоотведению, предоставленную за расчетный период в жилом помещении, определяется в соответствии с формулой 4 приложения N 2 к настоящим Правилам исходя из норматива потребления коммунальной услуги по водоотведению.";

в [пункте 44](#):

в [абзаце втором](#) слова "формулами 11 и 12" заменить словами "формулами 11 - 12(2)";

после [абзаца второго](#) дополнить абзацем следующего содержания:

"При наличии в многоквартирном доме прибора учета холодной воды, введенного в эксплуатацию в установленном порядке и определяющего объем холодной воды, поданной в многоквартирный дом и использованной исключительно для целей залива ледяных горок, катков, полива зеленых насаждений в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определенных с соблюдением требований, указанных в [пункте 4 части 1 статьи 36](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, при расчете платы за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме объем холодной воды, определенный за расчетный период по показаниям такого прибора учета, исключается из объема сточных вод, отведенных в целях содержания общего имущества, рассчитанного в соответствии с настоящим пунктом. Факт возможности отпуска холодной воды исключительно для целей залива ледяных горок, катков, полива зеленых насаждений в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определенных с соблюдением требований, указанных в [пункте 4 части 1 статьи 36](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, подтверждается актом, подписанным организацией водопроводно-канализационного хозяйства и лицом, ответственным за содержание общего имущества в многоквартирном доме.";

в [приложении N 2](#):

в абзаце первом пункта 11(1) слова "установления двухкомпонентного тарифа на горячую воду" заменить словами "производства горячей воды с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме,";

дополнить пунктом 11(2) следующего содержания:

"11(2). В случае производства горячей воды с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем (количество) сточных вод, отведенных в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, определяется:

а) в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета сточных вод, - по формуле 12(1), предусмотренной настоящим приложением;

б) в многоквартирном доме, не оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета сточных вод и оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета холодной воды, - по формуле 11(3):

$$V_i^{\text{одн.1}} = V_{\text{хв } i}^{\text{одн}},$$

где $V_{\text{хв } i}^{\text{одн}}$ - приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем холодной воды, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, определяемый по формуле 11, предусмотренной настоящим приложением, при этом $V_{\text{хв } i}^{\text{одн}}$ принимается в размере, большем либо равном нулю.";

в пункте 13 слова ", сточных вод" исключить;

дополнить пунктом 13(1) следующего содержания:

"13(1). В многоквартирном доме, в котором холодное водоснабжение и горячее водоснабжение осуществляются с использованием централизованных сетей холодного и горячего водоснабжения, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета сточных вод или коллективным (общедомовым) прибором учета холодной воды и (или) горячей воды, приходящийся

на *i*-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем (количество) сточных вод, отведенных в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, определяется:

а) в случае оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета сточных вод, а при его отсутствии коллективными (общедомовыми) приборами учета холодной воды и горячей воды - по формуле 12(1):

$$V_i^{\text{одн ств}} = \left(V^{\text{д}} - \sum V^{\text{неж ств}} - \sum V^{\text{жил ств}} \right) \times \frac{S_i}{S^{\text{об}}},$$

где:

$V^{\text{д}}$ - объем (количество) сточных вод, отведенных в многоквартирном доме за расчетный период, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета сточных вод, а при его отсутствии - суммарно по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды и горячей воды. В случаях, предусмотренных пунктом 59(1) Правил, применяется объем (количество) сточных вод или холодной воды и горячей воды суммарно, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$V^{\text{неж ств}}$ - объем (количество) сточных вод, отведенных за расчетный период в нежилом помещении, определенный в соответствии с пунктом 43 Правил;

$V^{\text{жил ств}}$ - объем (количество) сточных вод, отведенных за расчетный период в жилом помещении (квартире), определенный в соответствии с пунктом 42 Правил;

б) в случае отсутствия в многоквартирном доме коллективного (общедомового) прибора учета сточных вод и оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета холодной воды и горячей воды - по формуле 12(2):

$$V_i^{\text{одн ств}} = V_i^{\text{одн хв}} + V_i^{\text{одн гв}},$$

где:

$V_i^{\text{одн хв}}$ - объем (количество) холодной воды, потребленной за расчетный период в многоквартирном доме в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды по формуле 11, предусмотренной настоящим приложением (при этом $V_i^{\text{одн хв}}$ принимается в размере, большем или равном нулю), а при отсутствии такого прибора учета - по формуле 15, предусмотренной настоящим приложением;

$V_i^{\text{одн гв}}$ - объем (количество) горячей воды, потребленной за расчетный период в многоквартирном доме в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета горячей воды по формуле 12, предусмотренной настоящим приложением (при этом $V_i^{\text{одн гв}}$ принимается в размере, большем или равном нулю), а при отсутствии такого прибора учета - по формуле 15, предусмотренной настоящим приложением."

3. В [постановлении](#) Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. N 124 "О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2012, N 8, ст. 1040; 2016, N 27, ст. 4501; 2019, N 21, ст. 2590; N 30, ст. 4300; N 52, ст. 8863):

а) [дополнить](#) пунктом 5 следующего содержания:

"5. Настоящее постановление действует до 31 декабря 2027 г.";

б) в [Правилах](#), обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных указанным постановлением:

в [абзаце пятом пункта 2](#) слова "а также холодная вода, горячая вода, электрическая энергия," заменить словами "а также";

в [пункте 21](#):

дополнить подпунктом "а(1)" следующего содержания:

"а(1)) объем коммунального ресурса, используемого для подогрева холодной воды при производстве с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, и горячей воды, определяется за расчетный период (расчетный месяц) в соответствии с [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг (в случае отсутствия централизованного горячего водоснабжения), в том числе при оборудовании многоквартирного дома прибором учета соответствующего вида коммунального ресурса;"

в абзаце пятом подпункта "в(4)" слово "дом" заменить словами "дом. При наличии в многоквартирном доме прибора учета холодной воды, введенного в эксплуатацию в установленном порядке и определяющего объем холодной воды, поданной в многоквартирный дом и использованной исключительно для целей залива ледяных горок, катков, полива зеленых насаждений в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определенных с соблюдением требований, указанных в [пункте 4 части 1 статьи 36](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, объем холодной воды, определенный за расчетный период (расчетный месяц) по показаниям такого прибора учета, исключается из объема сточных вод, рассчитанного в соответствии с формулой, указанной в абзаце втором настоящего подпункта. Факт возможности отпуска холодной воды исключительно для целей залива ледяных горок, катков, полива зеленых насаждений в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определенных с соблюдением требований, указанных в [пункте 4 части 1 статьи 36](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, подтверждается актом, подписанным организацией водопроводно-канализационного хозяйства и исполнителем;"

в [пункте 21\(1\)](#):

[абзац пятый подпункта "а"](#) изложить в следующей редакции:

" $V^{\text{потр}}$ - объем коммунального ресурса, подлежащий оплате потребителями в многоквартирном доме, определенный за расчетный период (расчетный месяц) в соответствии с [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг. В случае если величина $V^{\text{потр}}$ превышает величину $V^{\text{одпу}}$ или равна ей, то обязательства исполнителя по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома за расчетный период (расчетный месяц) принимаются равными 0. При этом величина, на которую $V^{\text{потр}}$ превышает $V^{\text{одпу}}$, уменьшает объем коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома в следующем за расчетным периодом расчетном периоде (следующих расчетных периодах). При этом объем коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома в следующем

расчетном периоде (следующих расчетных периодах), определяемый в соответствии с настоящим подпунктом или подпунктом "б" настоящего пункта, уменьшается на величину, на которую $V^{\text{потр}}$ превышает $V^{\text{одпу}}$ в текущем периоде";

дополнить подпунктом "а(1)" следующего содержания:

"а(1)) объем коммунального ресурса, используемого для подогрева холодной воды при производстве с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, и горячей воды, определяется за расчетный период (расчетный месяц) в соответствии с **Правилами** предоставления коммунальных услуг (в случае отсутствия централизованного горячего водоснабжения), в том числе при оборудовании многоквартирного дома прибором учета соответствующего вида коммунального ресурса";

абзац четвертый подпункта "б" после слова "рассчитанного" дополнить словами "в соответствии с подпунктом "а" настоящего пункта";

в абзаце третьем подпункта "в" слова "пунктом 21" заменить словами "подпунктом "в" пункта 21";

дополнить подпунктом "д" следующего содержания:

"д) объем сточных вод, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома, не оборудованного коллективным (общедомовым) прибором учета сточных вод или выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета сточных вод или истечения срока его эксплуатации, определяется по формуле:

$$V^{\text{СТ}} = V^{\text{Д ХВС}} + V^{\text{Д ГВС}},$$

где:

$V^{\text{Д ХВС}}$ - объем холодной воды, поставленный за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, определяемый в соответствии с настоящим пунктом, при этом $V^{\text{Д ХВС}}$ принимается в значении, большем или равном нулю. При наличии в многоквартирном доме прибора учета холодной воды, введенного в эксплуатацию в установленном порядке и определяющего объем

холодной воды, поданной в многоквартирный дом и использованной исключительно для целей залива ледяных горок, катков, полива зеленых насаждений, объем холодной воды, определенный за расчетный период исходя из показаний такого прибора учета, исключается из объема сточных вод, рассчитанного в соответствии с формулой, указанной в абзаце втором настоящего подпункта. Факт возможности отпуска холодной воды исключительно для целей залива ледяных горок, катков, полива зеленых насаждений в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определенных с соблюдением требований, указанных в [пункте 4 части 1 статьи 36](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, подтверждается актом, подписанным организацией водопроводно-канализационного хозяйства и исполнителем;

$V^{Д ГВС}$ - объем горячей воды, поставленной за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, определяемый в соответствии с положениями настоящего пункта, при этом $V^{Д ГВС}$ принимается в значении, большем или равном нулю.";

в [пункте 22](#):

в [подпункте "а"](#) слова "энергии (мощности). Стоимость электрической энергии (мощности) в части превышения объема электрической энергии (мощности), предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, которая в соответствии с [пунктом 44](#) Правил предоставления коммунальных услуг подлежит оплате исполнителем коммунальных услуг, рассчитывается с использованием цен (тарифов), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности)" заменить словами "энергии (мощности)";

[дополнить](#) подпунктами "б(2)" и "б(3)" следующего содержания:

"б(2)) в случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду стоимость горячей воды определяется по каждому из компонентов, при этом стоимость горячей воды по компоненту "тепловая энергия" определяется из расчета объема тепловой энергии, потребляемой в целях горячего водоснабжения в многоквартирном доме, определяемого в соответствии с [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг;

б(3)) плата за коммунальный ресурс, объем которого в расчетных периодах (расчетных месяцах) определяется в соответствии с подпунктами "а" и "б" пункта 21(1) настоящих Правил, подлежит корректировке по истечении календарного года или при

прекращении договора ресурсоснабжения (далее - период корректировки) исходя из совокупного объема коммунального ресурса, подлежащего оплате исполнителем за период корректировки, который определяется как разница между совокупным объемом коммунального ресурса, определенным исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета или среднемесячного объема потребления коммунального ресурса за период корректировки, и совокупным объемом коммунальной услуги и коммунального ресурса, потребленного в нежилых помещениях в многоквартирном доме, подлежащим оплате потребителями за период корректировки. Корректировка производится в течение I квартала года, следующего за календарным годом, за который производится корректировка, а при прекращении (расторжении) договора ресурсоснабжения - в течение одного месяца с даты прекращения (расторжения) такого договора."

Примечание к документу

С 1 сентября 2022 года плату за коммунальные ресурсы рассчитывают по новым правилам. Вступило в силу постановление Правительства РФ от 03.02.2022 № 92 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме».

Документом были внесены изменения в Правила № 354, № 491 и № 124 в части предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирных домах. Постановлением № 92 был детализирован порядок определения размера платы за коммунальные ресурсы. Методика и формулы расчёта зависят от нескольких факторов: наличия в многоквартирном доме коллективных приборов учёта, автоматизированных измерительных систем учёта коммунальных ресурсов, решения общего собрания собственников по способам расчёта за содержание общего имущества.

Основные изменения в порядке расчёта коммунальных ресурсов на содержание общего имущества (КР на СОИ) приведены в таблице 1. (Коммунальный ресурсы (далее -КР), Содержание общего имущества (далее -СОИ) *

Таблица 1. Порядок расчёта КР на СОИ до и после вступления в силу Постановления № 92

до вступления постановления № 92

Использовали три варианта расчётов за СОИ (п. 9.2 ст. 156 ЖК РФ).

1. Исходя из норматива. Норматив применялся на основании решения региональных властей с учётом технических особенностей дома. Для разных типов жилых зданий устанавливался свой норматив с учётом этажности, степени благоустройства дома и возможности подключения коллективных приборов учёта.

2. Исходя из показаний автоматизированных информационно-измерительных систем учёта потребления коммунальных ресурсов и услуг (умных счётчиков) — при их наличии в доме. Счётчики позволяют одномоментно снять показания с индивидуальных и общедомовых приборов учёта. Разница между суммой индивидуальных счётчиков и общедомовым принималась за объём коммунального ресурса, потраченного на содержание общедомового

после вступления постановления № 92

1. КР на СОИ оплачивают все потребители вне зависимости от конструктивных особенностей дома, возможностей установки общедомовых приборов учёта. В состав коммунальных ресурсов, подлежащих обязательной оплате за СОИ, включены: холодное и горячее водоснабжение, электрическая энергия, отведение сточных вод (канализация). *Примечание: КР на СОИ по газу законом не предусмотрено, а отопление продолжает выставляться как единая коммунальная услуга (п. 29(1) Правил № 491).*

2. Предусмотрен порядок расчёта КР на СОИ по новым формулам, в зависимости от конкретной ситуации:

- при отсутствии общедомового счётчика (выходе его из строя, истечении срока поверки) — расчёт производится по нормативу;
- если общедомовой счётчик установлен, но собственники не приняли решение о распределении КР на СОИ по факту, то в основе расчёта нужно применять норматив, который в дальнейшем пересчитывается на фактическое потребление;
- если собственники проголосовали за начисление по среднемесячному потреблению КР на СОИ, то оно выставляется в расчётном периоде, а затем корректируется

имущества.

3. По фактическому или среднемесячному потреблению с последующей корректировкой. Решение о выборе способа принималось на общем собрании собственников жилья.

на факт (такой же принцип используется при оплате КР на СОИ по факту на основе показания общедомового прибора учёта);

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

3. Если у управляющей компании или товарищества собственников жилья -отрицательный КР на СОИ (индивидуальное потребление жителей превышает общедомовое), то плата за КР на СОИ не начисляется, а в следующем расчётном периоде (или следующих расчётных периодах), уменьшается на величину отрицательного КР на СОИ.

Законом установлены три случая перерасчёта (п. 29(3) Правил № 491) по КР на СОИ:

- если нет решения собственников о выставлении сверхнормативного объёма КР на СОИ, доначисление по КР на СОИ осуществляется каждый год, в течение I квартала года, следующего за расчётным годом (например, **до 31 марта 2023 года потребители получают доначисление за весь сверхнормативный объём КР на СОИ, потреблённый 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 начислении КР на СОИ по факту, доначисление производится за период, предшествующий такому решению (если иное не установлено договором с лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом).

4. В квитанции управляющие компании и товарищества собственников жилья обязаны раскрывать информацию по КР на СОИ по каждому виду коммунального ресурса (п. 29(4) Правил № 491).

Если нормативы или тарифы меняются, то для дома, где нет ТСЖ, решение собственников об изменении размера платы за содержание жилого помещения не требуется (п. 29(5) Правил № 491).
