

**Анализ Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 года  
«О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ  
СОБСТВЕННИКАМ И ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ  
ДОМАХ И ЖИЛЫХ ДОМОВ».**

**Сравнение постановлений № 354 от 06.05.2011 года и № 307 от 23.05.2006 года**

**Период действия**

№	Период	Действующее постановление
1)	до 9 июня 2011	№307 в редакциях до 06.05.2011
2)	с 9 июня 2011 до 1 сентября 2012 *	№307 в редакции от 06.05.2011
3)	с 1 сентября 2012 **	№354 в редакции от 06.05.2011

\*) последняя редакция постановления № 307 от 6 мая 2011 вступила в силу 9 июня 2011года, через 7 дней после официального опубликования, которое было сделано 30 мая - 1 июня 2011 года.

\*\*) постановление №354 от 6 мая 2011 вступает в силу ровно через 2 месяца после вступления в силу постановления правительства РФ №258 от 28 марта 2012 о нормативах потребления коммунальных услуг.

**Основные изменения в постановлении №354**

**Общедомовые нужды:**

- отмена ежегодной корректировки размера платы за отопление (отмена «13-той квитанции»);
- разделение каждой коммунальной услуги на две: одна предоставляемая внутри квартиры, вторая - общедомовые нужды (ОДН); сумма ОДН может быть как положительной, так и отрицательной;
- расчет общедомовых нужд (ОДН) согласно показаниям общедомовых приборов учета по новым формулам;
- распределение общего объема ОДН по всем лицевым счетам пропорционально их площади или количеству жильцов (а не пропорционально их объемам, как это было в 307-м);

**Платежный документ:**

- новые требования к счетам оплаты квартплаты, в т.ч. указание начисленных сумм по ОДН в отдельных строках.

**Прочее:**

- расчет по среднемесячному расходу за последний год в случае непредоставления потребителем показаний квартирных счетчиков до 3 месяцев подряд;
- отключение услуги в случае задолженности по ней более 3 месячных размеров, рассчитанных по нормативу;
- обязанность исполнителя услуг предоставлять рассрочку на оплату услуг в определенных случаях.

## Что такое ОДН (общедомовые нужды) ?

Объем общедомовых нужд (ОДН) в общем случае складывается из двух составляющих:

- 1) реального объема услуги на общие нужды дома за пределами квартир (в местах общего пользования, придомовой территории);
- 2) объема, вызванного перерасходом (или недобором) внутри квартир, не имеющих индивидуальных приборов учета (ИПУ), расчет в которых происходит по нормативам и квартир с ИПУ, не подавших или не верно подавших показания ИПУ

Из-за наличия второй составляющей объем ОДН может быть не только положительным, но и отрицательным. Положительный объем ОДН увеличивает квартплату жильцов, отрицательный объем, наоборот, уменьшает начисления по квартплате.

Объем ОДН рассчитывается по следующей формуле, которая верна для всех постановлений (и 307, и 354):

$V_{\text{одн}} = V_{\text{дом}} - V_{\text{счет}} - V_{\text{норм}}$ , где:

**V<sub>одн</sub>** – объем общедомовых нужд (на все лицевые счета),

**V<sub>дом</sub>** – объем по общедомовому счетчику,

**V<sub>счет</sub>** – сумма объемов в квартирах по квартирным счетчикам,

**V<sub>норм</sub>** – сумма нормативов в квартирах без счетчиков.

**Объем ОДН должен быть распределен по лицевым счетам**, в зависимости от действующего постановления:

Период	Действующее постановление	Распределение объема общедомовых нужд (ОДН) по воде, газу, электроэнергии:
до 9 июня 2011	№307	Только по лицевым счетам, имеющим квартирные счетчики, пропорционально потребленным объемам по счетчикам <b>V<sub>i</sub></b> .
с 9 июня 2011 до 1 сентября 2012	№307	По всем лицевым счетам, пропорционально потребленным объемам внутри квартир <b>V<sub>i</sub></b> (по квартирным счетчикам или нормативам, если квартирных счетчиков нет).
с 1 сентября 2012	№354	По всем лицевым счетам, пропорционально площади лицевых счетов <b>S<sub>i</sub></b> , если объем ОДН положителен, или количеству жильцов <b>N<sub>i</sub></b> , если объем ОДН отрицателен. <b>C</b>

## Сравнение постановлений 307 и 354 в отношении расчета ОДН

1	<b>Расчет общедомовых нужд (ОДН) по воде, газу, электроэнергии:</b>	Постановление 307	Постановление 354
1.1	Формула расчета общего объема ОДН	<b>Водн = Vдом – Vсчет – Vнорм</b>	
		формула (9) <i>(примечание *)</i>	формулы (11) и (12)
1.2	Распределение ОДН по лицевым счетам	По всем лицевым счетам (с 9 июня 2011) или только по лицевым счетам, имеющим квартирные счетчики (до 9 июня 2011, если в доме есть хотя бы один квартирный счетчик).	По всем лицевым счетам
1.3	Распределение ОДН пропорционально	Потребленному объему в квартире <b>Vi</b> (расчитанному по показаниям квартирного счетчика или нормативу, если нет квартир.счетчика)	Площади лицевого счета <b>Si</b> , если $V_{\text{одн}} > 0$ , или количеству жильцов <b>Ni</b> , если $V_{\text{одн}} < 0$ . (пункт 47)
1.4	Формула расчета части ОДН, приходящейся на i-тый лицевой счет	<b>Водн * Vi / (Vсчет+Vнорм)</b> (с 9 июня 2011) или <b>Водн * Vi / Vсчет</b> (до 9 июня 2011) <i>(примечание **)</i>	<b>Водн * Si / Собщ</b> или <b>Водн * Ni / Нобщ</b>
2	<b>Расчет общедомовых нужд (ОДН) по отоплению:</b>	Постановление 307	Постановление 354
2.1	Формула расчета общего объема ОДН	Ежегодная корректировка (13-тая квитанция): <b>Водн = Vдом – (Vср * Собщ)</b> формула (8)	Ежемесячное начисление: <u>Если есть хотя бы один квартирный счетчик:</u> <b>Водн = Vдом – Vсчет – Vнорм</b> формула (13) <u>Если нет квартир. счетчиков:</u> <b>Водн = Vдом * Содн/ Сдом</b> формула (14) <i>(примечание ***)</i>
2.2	Распределение ОДН по лицевым счетам	По всем лицевым счетам	По всем лицевым счетам
2.3	Распределение ОДН пропорционально	Площади лицевого счета Si	Площади лицевого счета Si
2.4	Формула расчета части ОДН, приходящейся на i-тый лицевой счет	<b>Водн * Si / Собщ</b>	<b>Водн * Si / Собщ</b>
3	<b>Расчет общедомовых нужд (ОДН) по отоплению, в случае его самостоятельного производства:</b>	Постановление 307	Постановление 354
3.1	Формула расчета общего объема ОДН - топлива, использованного при производстве отопления	-	<b>Водн = Vдом</b> формула (18)
3.2	Распределение ОДН по лицевым счетам	-	По всем лицевым счетам
3.3	Распределение ОДН пропорционально	-	Площади лицевого счета <b>Si</b>

3.4	Формула расчета части ОДН, приходящейся на i-тый лицевой счет	-	<b>Водн * Si / Собщ</b>
<b>4</b>	<b>Расчет общедомовых нужд (ОДН) по горячему водоснабжению, в случае его самостоятельного производства:</b>	<b>Постановление 307</b>	<b>Постановление 354</b>
4.1	Формула расчета общего объема ОДН - топлива, использованного для подогрева хол. воды при производстве гор. воды	-	<b>Водн = Vдом</b> формула (20)
4.2	Распределение ОДН по лицевым счетам	-	По всем лицевым счетам
4.3	Распределение ОДН пропорционально	-	Потребленному объему горячей воды в квартире <b>Vi</b>
4.4	Формула расчета части ОДН, приходящейся на i-тый лицевой счет	-	<b>Водн * Vi / (Vсчет+Vнорм)</b>

Обозначения переменных, используемых в таблице:

<b>Водн</b>	– объем общедомовых нужд
<b>Vдом</b>	– объем по общедомовому счетчику
<b>Vсчет</b>	– сумма объемов в квартирах по квартирным счетчикам
<b>Vнорм</b>	– сумма нормативов в квартирах без счетчиков
<b>Vср</b>	– среднегодовой объем потребления по отоплению за предыдущий год (Гкал/м2)
<b>Ni</b>	– количество жильцов i-го лицевого счета
<b>Nобщ</b>	– общее количество жильцов всех лицевых счетов
<b>Si</b>	– площадь i-го лицевого счета
<b>Собщ</b>	– общая площадь всех лицевых счетов дома
<b>Содн</b>	– площадь мест общего пользования дома
<b>Сдом</b>	– суммарная площадь всех помещений дома, включая места общего пользования

Примечания к таблице:

- \*) Несмотря на то, что формула (9) постановления №307 выглядит немного по-другому, в действительности формула расчета ОДН в строках 1.1 и 1.4 вышеприведенной таблицы полностью соответствует формуле (9). Формула (9) применяется для расчета итогового объема услуги, потребленного как внутри квартиры, так и за ее пределами, т.е. с учетом ОДН. А указанная в таблице в строке 1.4 формула применяется только для расчета объема ОДН:  $(\text{Водн} * V_i / (V_{\text{счет}} + V_{\text{норм}}))$ . Поэтому, если к объему  $V_i$ , потребленному внутри квартиры, прибавить часть объема ОДН, приходящегося на данную квартиру и вычисленному по формуле строки 1.4, мы должны получить формулу, абсолютно идентичную формуле (9). Действительно:  $(V_i) + (\text{Водн} * V_i / (V_{\text{счет}} + V_{\text{норм}})) = (V_i) + (V_{\text{дом}} - V_{\text{счет}} - V_{\text{норм}}) * V_i / (V_{\text{счет}} + V_{\text{норм}}) = V_i + (V_i * V_{\text{дом}} / (V_{\text{счет}} + V_{\text{норм}})) - V_i = V_i * V_{\text{дом}} / (V_{\text{счет}} + V_{\text{норм}})$ . Полученная формула абсолютно идентична формуле (9).
- \*\*) Приведенная формула  $(\text{Водн} * V_i / V_{\text{счет}})$  не содержит ошибки и отличается от ошибочной формулы постановления №307, действовавшей до 9 июня 2011. Ошибка в формуле (9) заключалась в том, что суммарный расход с учетом корректирующих коэффициентов во всех квартирах дома не равен расходу по домовому счетчику. Ошибку можно исправить одним из двух возможных способов:  
(1) скорректировать формулу (9): вместо  $V_i * V_{\text{дом}} / (V_{\text{счет}} + V_{\text{норм}})$  использовать  $V_i * (V_{\text{дом}} - V_{\text{норм}}) / V_{\text{счет}}$   
(2) либо распределять объем ОДН на все лицевые счета, а не только на лиц. счета со счетчиками.  
В программном продукте «Кварта-С: расчет квартплаты» до 9 июня 2011 ошибка была исправлена первым способом. В последней редакции постановления №307, вступившей в силу 9 июня 2011, ошибка исправлена вторым способом.
- \*\*\*) Расчет ОДН для i-го лицевого счета происходит по формуле (14), а расчет объема соответствующей услуги внутри квартиры для i-го лицевого счета ( $V_i$ ) происходит по формуле (3) - пропорционально площади i-го лицевого счета ( $S_i$ ):  $V_i = V_{\text{дом}} * S_i / S_{\text{дом}}$ . Подразумевается, что  $S_{\text{дом}} = \text{Сумма}(S_i) + S_{\text{одн}}$ .

**Требование к платежным документам (счетам)**, даны ссылки на пункты постановлений.

№	Требования к платежному документу (счету – квитанции квартплаты). В платежном документе необходимо указывать:	Постановление 307	Постановление 354
1	Суммы начислений по ОДН (общедомовым нуждам) в отдельных строках	НЕТ	ДА (пункт 69.е, 70)
2	Показания общедомовых счетчиков	НЕТ	ДА (пункт 69.е)
3	Суммарный объем в квартирах (как в квартирах со счетчиками, так и в квартирах без счетчиков по нормативу)	НЕТ	ДА (пункт 69.е)
4	Объем ОДН (в целом на весь дом)	НЕТ	ДА (пункт 69.е)
5	Сведения о рассрочке и (или) отсрочке внесения платы	НЕТ	ДА (пункт 69.к)

Постановление №354 изменяет требования к платежному документу (счету, квитанции квартплаты). Изменения в платежном документе по сравнению с постановлением №307 приведены в вышеуказанной таблице. Основным изменением является обязательное указание сумм ОДН в отдельных строках платежного документа и обязательное указание показаний общедомовых счетчиков, суммарного объема в квартирах (как в квартирах со счетчиками, так и в квартирах без счетчиков по нормативу) и объема ОДН в целом на весь дом.

Приказ Министерства регионального развития РФ №454 от 19.11.2011 утверждает примерную форму платежного документа (квитанций), которая соответствует постановлению №354. Данная форма, утвержденная приказом №454, не является обязательной, а является лишь одной из возможных форм, которая соответствует постановлению №354, т.е. содержит все обязательные поля.