**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

к проекту приказа Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Об утверждении нормативов потребления коммунальных ресурсов по холодному, горячему водоснабжению и отведению сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирных домах и нормативов потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме на территории муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»

Нормативы потребления коммунальных ресурсов по холодному, горячему водоснабжению и отведению сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирных домах и нормативов потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме на территории Ханты-Мансийского автономного округу – Югры, определены специалистами ООО Экспертная организация «РОСТ» на основании договора № 34/П от 27.04.2017 с АНО «Центр энергосбережения Югры».

Проект приказа подготовлен в соответствии со статьей 157 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме» (ред. от 26.12.2016), от 13.08.2006 № 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» (ред. от 27.02.2017), от 8 декабря 2006 года № 284-п «Об уполномоченном органе по определению нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению при отсутствии приборов учета», и на основании пункта 6.2.2 Положения о департаменте жилищно-коммунального комплекса и энергетики Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, утвержденного постановлением Губернатора автономного округа от 22 декабря 2012 года № 164, в целях приведения нормативов потребления коммунальных услуг в соответствие с действующим федеральным законодательством.

Порядок установления нормативов потребления коммунальных услуг и требования к их формированию регулируются Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг» (далее – Правила № 306).

Условиями установления нормативов потребления коммунальных услуг (пункт 16б Правила № 306) определено, что изменение нормативов осуществляется в случаях внесения изменений в Правила № 306 в части, касающейся требований к составу нормативов, условий и методов их установления.

Холодное и горячее водоснабжение, отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирных домах

Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2016 года № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» внесены изменения в Правила № 306, в частности, добавлен норматив отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирных домах.

В предыдущей редакции Правил № 306 норматив потребления тепловой энергии на подогрев холодной воды в целях горячего водоснабжения отсутствовал. В действующей редакции Правил № 306 норматив потребления тепловой энергии на подогрев холодно воды в целях горячего водоснабжения устанавливается с учетом вида системы горячего водоснабжения (открытая, закрытая) внутри многоквартирного дома или жилого дома, а также конструктивных особенностей домов. В приложении 2 к Правилам № 306 отдельной формы для норматива потребления тепловой энергии на подогрев холодной воды в целях горячего водоснабжения не предусмотрено.

Нормативы потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме определены с применением расчетного метода.

Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определяется как суммарная площадь следующих помещений, не являющихся частями квартир многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме (согласно сведениям, указанным в паспорте многоквартирного дома): площади межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа) в этом многоквартирном доме, не принадлежащих отдельным собственникам.

Дополнены категории многоквартирных домов, имеющих конструктивные и технические параметры, степень благоустройства, не предусмотренные категориями жилых помещений, определенными в приложении 2 к Правилам № 306.

Нормативы отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирных домах определены исходя из суммы нормативов потребления коммунальных ресурсов по холодному водоснабжению и горячему водоснабжению в целях содержания общего имущества в многоквартирных домах.

Срок утверждения нормативов потребления коммунальных ресурсов по холодному, горячему водоснабжению и отведению сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирных домах до 1 июня 2017 года определен Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2016 года № 1498.

Срок ввода в действие нормативов потребления коммунальных ресурсов по холодному, горячему водоснабжению и отведению сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирных домах с 1 июля 2017 года определен Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2016 года № 1498.

Электрическая энергия в целях содержания общего имущества в многоквартирных домах

Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2016 года № 1498 «О вопросах предоставления услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» внесены изменения в Правила № 306, в частности, изменены формы для установления нормативов потребления коммунальных услуг, категории жилых помещений, для которых нормативы устанавливаются. Применительно к нормативам потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме действует форма таблицы 10 приложения 2 к Правилам № 306.

В соответствии с Правилами № 306 определение нормативов потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме выполнено расчетным методом.

Норматив потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме рассчитывается на основании расхода электрической энергии по группам оборудования, указанным в табл. 1, с учетом количества часов работы в году и среднего коэффициента использования мощности.

**Таблица 1**

**Количество часов работы в году и средние коэффициенты использования мощности групп электрооборудования на территории Ханты‑Мансийского автономного округа – Югры**

| № п/п | Группы оборудования | Количество часов работы в году | Средний коэффициент использования мощности оборудования |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Общедомовые осветительные установки | 4220 | 0,48 |
| 2 | Лифт | 2200 | 0,25 |
| 3 | Подогрев ливневой канализации | 664 | 0,08 |
| 4 | Вентиляционное оборудование | 8760 | 1 |
| 5 | Насос ХВС | 8760 | 1 |
| 6 | Насос ГВС | 8424 | 0,96 |
| 7 | Насос отопления | 24\*nот. п | 0,0027\*nот. п |
| 8 | Система противопожарного оборудования и дымоудаления | 8760 | 1 |
| 9 | Дверное запирающее устройство | 8760 | 1 |
| 10 | Усилитель телеантенн коллективного пользования | 8760 | 1 |
| 11 | Дополнительные лифты МКД (грузовые) | 2200 | 0,25 |
| 12 | Освещение фасадов МКД | 4220 | 0,48 |
| 13 | Электрооборудование крышной котельной, которое не вошло в состав основного оборудования (в случае если оборудование входит в состав общего имущества) | 24\*nот. п | 0,0027\*nот. п |
| 14 | Системы видеонаблюдения | 8760 | 1 |

Примечание:

nот. п – продолжительность отопительного периода, сут.

На основании исходной информации многоквартирные дома дифференцированы в зависимости от конструктивных и технических параметров, степени благоустройства. В ходе анализа технических параметров жилищного фонда Ханты-Мансийского автономного округа-Югры установлено, что на территории округа имеются многоквартирные и жилые дома, не относящиеся к категориям жилищного фонда, выделенным в Правилах № 306 (табл. 2).

**Таблица 2**

**Категории многоквартирных домов для установления норматива потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме на территории Ханты‑Мансийского автономного округа – Югры**

| № п/п | Категория многоквартирных домов | по составу общего имущества | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| без чердаков и подвалов | с чердаком | с подвалом | с чердаком и подвалом |
| в которых имеются инженерные коммуникации | | | |
| 1 | Многоквартирные дома, не оборудованные лифтами и электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения |  |  |  |  |
| 2 | Многоквартирные дома, оборудованные лифтами (1 ед.) и не оборудованные электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения | × |  |  |  |
| 3 | Многоквартирные дома, оборудованные лифтами (2 ед.) и не оборудованные электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения | × | × |  |  |
| 4 | Многоквартирные дома, не оборудованные лифтами и оборудованные электроотопительными и (или) электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения, в отопительный период |  | × |  |  |
| 5 | Многоквартирные дома, не оборудованные лифтами и оборудованные электроотопительными и (или) электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения, вне отопительного периода |  | × |  |  |
| 6 | Многоквартирные дома, оборудованные лифтами (1 ед.) и оборудованные электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения в отопительный период | × | × |  |  |
| 7 | Многоквартирные дома, оборудованные лифтами (1 ед.) и оборудованные электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения в неотопительный период | × | × |  |  |
| 8 | Многоквартирные дома, оборудованные лифтами (2 ед.) и оборудованные электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения в отопительный период | × | × |  |  |
| 9 | Многоквартирные дома, оборудованные лифтами (2 ед.) и оборудованные электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения в неотопительный период | × | × |  |  |

В соответствии с письмом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской федерации от 11.04.2017 № 12368-АЧ/04 «Об отдельных вопросах, возникающих при расчете размера платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме» при расчете норматива потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определяется как суммарная площадь следующих помещений, указанных в пунктах 1 и 2 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации: площади межквартирных лестничных площадок, лестниц, лифтов, лифтовых и иных шахт, коридоров, технических этажей, чердаков, подвалов, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающие более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа) в этом многоквартирном доме, не принадлежащих отдельным собственникам.

В результате расчета норматив потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме увеличился по отношению к действующему.

Срок ввода в действие нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению с 1 июля 2017 года обусловлен Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2016 года № 1498.