

**О разъяснении Правил предоставления коммунальных услуг гражданам,
утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.06 № 307,
в части изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении
коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами,
превышающими установленную продолжительность**

Министерство регионального развития РФ в соответствии с п. 6 постановления Правительства РФ от 23.05.06 № 307 “О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам” в связи с многочисленными обращениями потребителей и исполнителей коммунальных услуг дает разъяснения по вопросам изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

Согласно п. 3 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.06 № 307 (далее – Правила), под коммунальными услугами надлежащего качества понимаются коммунальные услуги, отвечающие требованиям Правил, санитарным и техническим требованиям к режиму, объему и качеству предоставления коммунальных услуг, иным требованиям законодательства Российской Федерации, а также договора, заключаемого исполнителем в соответствии с законодательством Российской Федерации и содержащего условия предоставления коммунальных услуг.

Договором, заключаемым исполнителем в соответствии со ст. 137 (п. 1 ч. 1), 154 (ч. 3), 155 (ч. 5, 6, 8 и 9), 162, 164 (ч. 2) ЖК РФ и содержащим условия предоставления коммунальных услуг, могут устанавливаться повышенные требования к качеству коммунальных услуг.

В соответствии с подп. “ж” п. 49 Правил исполнитель обязан производить в установленном разделе VII Правил порядке уменьшение размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность. При этом исполнитель должен самостоятельно выполнить указанную обязанность в отношении всех лиц, имеющих обязательства по оплате коммунальных услуг, в случаях, когда исполнителю известно о предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, а в иных случаях – при установлении факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества в порядке, установленном разделом VIII Правил.

На основании п. 60 Правил при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за каждую коммунальную услугу подлежит уменьшению в соответствии с указанным приложением. Установление органами государственной власти субъектов РФ или органами местного самоуправления иных условий, размера и порядка изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, не допускается. При нарушении повышенных требований к качеству коммунальных услуг, установленных указанными выше договорами, размер платы за каждую коммунальную услугу подлежит уменьшению в соответствии с приложением 1 к Правилам при применении договорных параметров качества.

Согласно п. 61 Правил при перерывах в предоставлении коммунальной услуги, превышающих установленную продолжительность, а также при проведении 1 раз в год профилактических работ в соответствии с п. 10 Правил плата за коммунальные услуги при отсутствии коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета снижается на размер стоимости непредоставленных коммунальных услуг.

Порядок расчета изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, приведен на примерах в приложении к настоящему письму.

Прошу довести требования законодательства Российской Федерации и настоящие разъяснения до органов местного самоуправления, организаций коммунального комплекса, управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищно-строительных, жилищных и иных специализированных потребительских кооперативов, действующих на территориях субъектов РФ, для руководства при применении Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.06 № 307.

Ю.П. ТЫРТЫШОВ

Порядок расчета изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность

Пример 1.

Изменение размера платы за холодное водоснабжение при превышении предельно допустимого перерыва подачи холодной воды при наличии приборов учета (см. подп. 1.1) и при отсутствии приборов учета (см. подп. 1.2).

Условия примера:

Параметры	Значения	Ед. изм.
Норматив потребления холодной воды	$N_{xb} = 250$	л на 1 чел. в сут.
Объем потребленной холодной воды в течение месяца, исходя из показаний приборов учета	$V_{xb} = 18,0$	куб. м
Тариф на холодную воду	$T_{xb} = 10$	руб./куб. м
Количество потребителей в жилом помещении	$n = 3$	чел.
Продолжительность отсутствия холодного водоснабжения суммарно в течение 1 месяца	$h_n = 20$	ч
Количество дней в месяце	$d_m = 30$	дн.

В соответствии с п. 1 приложения 1 к Правилам:

а) исполнитель обязан обеспечить бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года;

б) установлена допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды (h_t) 8 ч (суммарно) в течение 1 месяца;

в) за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды размер ежемесячной платы снижается на 0,15% размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, – с учетом положений п. 61 Правил.

1.1. Расчет размера снижения месячной платы за холодное водоснабжение при расчетах исходя из показаний приборов учета:

1) расчет размера месячной платы за холодное водоснабжение исходя из показаний прибора учета (без снижения):

$$P_{xb-ПУ} = T_{xb} \times V_{xb} = 10 \times 18,0 = 180,0 \text{ (руб.)};$$

2) расчет превышения допустимой продолжительности перерыва подачи воды:

$$\Delta h = h_n - h_t = 20 - 8 = 12 \text{ (ч)};$$

3) расчет размера снижения месячной платы за холодное водоснабжение с учетом снижения за превышение предельно

допустимого перерыва подачи холодной воды в соответствии с п. 1 приложения 1 к Правилам:

$$\Delta P_{xb-t} = \frac{P_{xb-ПУ}}{100} \times 0,15 \times \Delta h = \frac{180,0}{100} \times 0,15 \times 12 = 3,24 \text{ (руб.)};$$

4) расчет размера месячной платы за холодное водоснабжение с учетом снижения за превышение предельно допустимого перерыва подачи холодной воды:

$$P_{xb-нт-ПУ} = P_{xb-ПУ} - \Delta P_{xb-t} = 180,0 - 3,24 = 176,76 \text{ (руб.)}.$$

1.2. Расчет размера снижения ежемесячной платы за холодное водоснабжение при расчетах исходя из норматива потребления холодной воды:

1) расчет количества суток непредоставления коммунальной услуги холодного водоснабжения:

$$d_n \frac{h_n}{24} = \frac{20}{24} = 0,83 \text{ (дн.)};$$

2) расчет объема непредоставленной холодной воды в соответствии с п. 62 Правил:

$$\Delta V_{xb} = \frac{N_{xb}}{1000} \times n \times d_n = \frac{250}{1000} \times 3 \times 0,83 = 0,6225 = 0,63 \text{ (куб. м)};$$

3) расчет стоимости непредоставленной коммунальной услуги холодного водоснабжения в соответствии с п. 61 Правил:

$$\Delta P_{xb-n} = T_{xb} \times \Delta V_{xb} = 10 \times 0,6225 = 6,23 \text{ (руб.)};$$

4) расчет размера ежемесячной платы за холодное водоснабжение, исходя из норматива потребления холодной воды с учетом снижения за непредоставленную коммунальную услугу холодного водоснабжения в соответствии с п. 61 Правил:

$$P_{xb-mN} = T_{xb} \times V_{N_{xb}} - \Delta P_{xb-n} = T_{xb} \times \left(\frac{N_{xb}}{1000} \times n \times d_m \right) - \Delta P_{xb-n} = 10 \times \left(\frac{250}{1000} \times 3 \times 30 \right) - 6,23 = 225 - 6,23 = 218,77 \text{ (руб.)};$$

5) расчет превышения допустимой продолжительности перерыва подачи воды:

$$\Delta h = h_{n-xb} - h_t = 20 - 8 = 12 \text{ (ч)};$$

6) расчет размера снижения ежемесячной платы за холодное водоснабжение, исходя из норматива потребления холодной воды с учетом снижения за непредоставленную коммунальную услугу холодного водоснабжения в соответствии с п. 61 Правил и с учетом снижения за превышение предельно допустимого перерыва подачи холодной воды в соответствии с п. 1 приложения 1 к Правилам:

$$\Delta P_{xh-nh} = \frac{P_{xh-mN}}{100} \times 0,15 \times \Delta h = \frac{218,77}{100} \times 0,15 \times 12 = 3,94 \text{ (руб.)};$$

7) размер месячной платы за холодное водоснабжение с учетом снижения за превышение предельно допустимого перерыва подачи холодной воды в соответствии с п. 1 приложения 1 к Правилам с учетом снижения за непредоставленную коммунальную услугу в соответствии с п. 61 Правил:

$$P_{xh-mN} = P_{xh-mN} - \Delta P_{xh-nh} = 218,77 - 3,94 = 214,83 \text{ (руб.)}.$$

Пример 2.

Изменение размера платы за горячее водоснабжение при снижении температуры горячей воды свыше допустимых отклонений при отсутствии приборов учета горячей воды*.

Условия примера:

Параметры	Значения	Ед. изм.
Норматив потребления горячей воды	$N_{зб} = 150$	л на 1 чел. в сут.
Тариф на горячую воду	$T_{зб} = 40$	руб./куб. м
Количество потребителей в жилом помещении	$n = 3$	чел.
Снижение температуры горячей воды	$\Delta t_{n-зб} = 9$	°C
Продолжительность снижения температуры горячей воды	$d_n = 7$	дн.
Количество дней в месяце	$d_m = 30$	дн.

В соответствии с п. 5 приложения 1 к Правилам:

а) исполнитель обязан обеспечить температуру горячей воды в точке разбора:

не менее 60 °C – для открытых систем централизованного теплоснабжения;

не менее 50 °C – для закрытых систем централизованного теплоснабжения;

не более 75 °C – для любых систем теплоснабжения;

б) установлено допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора:

в ночное время (с 23.00 до 6.00) – не более чем на 5 °C ($\Delta t_{нт}$);

в дневное время (с 6.00 до 23.00) – не более чем на 3 °C ($\Delta t_{дт}$);

в) за каждые 3 °C (Δt_p) снижения температуры свыше допустимых отклонений размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения. Под размером платы необходимо понимать размер ежемесячной платы за горячее водоснабжение, исходя из норматива потребления горячей воды или показаний приборов учета.

1) Расчет объема горячей воды, исходя из норматива потребления горячей воды (без снижения):

$$V_{N_{зб}} = \frac{N_{зб}}{1000} \times n \times d_m = \frac{150}{1000} \times 3 \times 30 = 13,5 \text{ (куб. м)};$$

2) расчет размера ежемесячной платы за горячее водоснабжение, исходя из норматива потребления горячей воды (без снижения):

$$P_{зб-mN} = T_{зб} \times V_{N_{зб}} = 40 \times 13,5 = 540 \text{ (руб.)};$$

3) расчет превышения продолжительности отклонения температуры горячей воды в дневное время (17 ч – с 6.00 до 23.00):

$$\Delta h_A = d_n \times 17 = 7 \times 17 = 119 \text{ (ч)};$$

4) расчет превышения продолжительности отклонения температуры горячей воды в ночное время (7 ч – с 23.00 до 6.00):

$$\Delta h_H = d_n \times 7 = 7 \times 7 = 49 \text{ (ч)};$$

5) расчет отклонения температуры горячей воды в дневное время от допустимого отклонения температуры горячей воды в дневное время:

$$\Delta t_A = \Delta t_{n-зб} - \Delta t_{дт} = 9 - 3 = 6 \text{ (°C)};$$

6) расчет доли снижения размера ежемесячной платы за горячее водоснабжение с учетом отношения отклонения температуры горячей воды в дневное время от допустимого отклонения температуры к единице градации (кратности) снижения температуры:

$$Z_{дт} = \frac{\Delta t_{дт}}{\Delta t_p} \times 0,1\% = \frac{6}{3} \times 0,1\% = 2 \times 0,1\% = 0,2\%$$

7) расчет отклонения температуры горячей воды в ночное время:

$$\Delta t_H = \Delta t_{n-зб} - \Delta t_{нт} = 9 - 5 = 4 \text{ (°C)};$$

8) расчет доли снижения размера ежемесячной платы за горячее водоснабжение с учетом отношения отклонения температуры горячей воды в ночное время от допустимого отклонения температуры к единице градации (кратности) снижения температуры:

$$\begin{aligned} Z_{нт} &= \text{fix} \left(\frac{\Delta t_H}{\Delta t_p} \right) \times 0,1\% = \text{fix} \left(\frac{4}{3} \right) \times 0,1\% = \\ &= \text{fix}(1,3) \times 0,1\% = 1 \times 0,1\% = 0,1\%; \end{aligned}$$

9) расчет размера снижения ежемесячной платы за горячее водоснабжение, исходя из норматива потребления горячей воды:

$$\begin{aligned} \Delta P_{зб-нт} &= \frac{P_{зб-mN}}{100} \times [(\Delta h_{дт} \times Z_{дт}) + (\Delta h_H \times Z_{нт})] = \frac{540}{100} \times \\ &\times [(119 \times 0,2) + (49 \times 0,1)] = \frac{540}{100} \times [23,8 + 4,9] = 154,98 \text{ (руб.)}; \end{aligned}$$

* Изменение размера платы за горячее водоснабжение при снижении температуры горячей воды свыше допустимых отклонений при наличии приборов учета горячей воды идентичен.

10) размер месячной платы за горячее водоснабжение с учетом снижения из-за отклонения температуры горячей воды свыше допустимых отклонений:

$$P_{зв-шт} = P_{зв-мН} - \Delta P_{зв-шт} = 540 - 154,98 = 385,02 \text{ (руб.)}$$

Пример 3.

Изменение размера платы за отопление при снижении температуры воздуха в жилом помещении свыше допустимых отклонений при расчетах исходя из нормативов потребления тепловой энергии на отопление.

Условия примера:

Параметры	Значения	Ед. изм.
Норматив потребления тепловой энергии на отопление	$N_{ТЭ} = 0,0177$	Гкал/кв. м в мес.
Тариф на тепловую энергию	$T_{ТЭ} = 1078$	руб./Гкал
Общая площадь жилого помещения (квартиры)	$S = 54$	кв. м
Температура воздуха в жилом помещении, в котором отсутствуют угловые комнаты	$t_{н-о} = 13$	°С
Продолжительность снижения температуры воздуха в жилом помещении	$d_n = 20$	дн.
Количество дней в месяце	$d_m = 30$	дн.

В соответствии с п. 15 приложения 1 к Правилам:

а) исполнитель обязан обеспечить температуру воздуха:

в жилых помещениях – не ниже +18 °С (в угловых комнатах – +20 °С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) – -31 °С и ниже – +20 (+22) °С;

в других помещениях – в соответствии с ГОСТом Р 51617-2000;

б) установлено допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00) – не более 3 °С и допустимое превышение нормативной температуры – не более 4 °С. В остальное время дня (с 5.00 до 0.00) отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается;

в) за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается:

на 0,15% размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, за каждый градус отклонения температуры;

на 0,15% размера платы, определенной исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (при отсутствии приборов учета), за каждый градус отклонения температуры.

1) Расчет количества тепловой энергии, потребленной в жилом помещении, исходя из норматива потребления тепловой энергии на отопление:

$$V_{N-ТЭ} = N_{ТЭ} \times S = 0,0177 \times 54 = 0,9558 \text{ (Гкал)};$$

2) расчет размера ежемесячной платы за отопление, исходя из норматива потребления тепловой энергии на отопление (без снижения):

$$P_{ТЭ-мН} = T_{ТЭ} \times V_{N-ТЭ} = 1078 \times 0,9558 = 1030,35 \text{ (руб.)};$$

3) расчет отклонения температуры воздуха в жилом помещении при температуре воздуха в квартире 13 °С с 5.00 до 0.00:

$$\Delta t_{н-оД}^{13} = 18 - t_{н-о} = 18 - 13 = 5 \text{ (°С)};$$

4) расчет отклонения температуры воздуха в жилом помещении при температуре воздуха в квартире 13 °С с 0.00 до 5.00:

$$\Delta t_{н-оН}^{13} = 18 - t_{н-о} + 3 \text{ °С} = 18 - 13 + 3 = 2 \text{ (°С)}.$$

Примечание. Величины отклонений температуры воздуха в жилом помещении свыше допустимых отклонений с 5.00 до 0.00 ($\Delta t_{н-о}^{13A}$) и с 0.00 до 5.00 ($\Delta t_{н-о}^{13H}$) рассчитываются отдельно для угловых комнат, неугловых комнат и для других помещений, для которых должна быть обеспечена специальная температура воздуха;

5) расчет продолжительности отклонения температуры воздуха в жилом помещении свыше допустимых отклонений с 5.00 до 0.00 (19 ч):

$$\Delta h_A = d_n \times 19 = 20 \times 19 = 380 \text{ (ч)};$$

6) расчет продолжительности отклонения температуры воздуха в жилом помещении свыше допустимых отклонений с 0.00 до 5.00 (5 ч):

$$\Delta h_H = d_n \times 5 = 20 \times 5 = 100 \text{ (ч)}.$$

Примечание. Продолжительности отклонений температуры воздуха в жилом помещении свыше допустимых отклонений с 5.00 до 0.00 (Δh_A) и с 0.00 до 5.00 (Δh_H) рассчитываются суммарно за расчетный период для каждого значения отклонения температуры воздуха в жилом помещении (например, $\Delta t_{н-о} = 1, 2, 3, 4 \text{ °С}$ и т. д.) отдельно для угловых и неугловых комнат, для которых должна быть обеспечена специальная температура воздуха;

7) расчет снижения платы за коммунальную услугу отопления из-за отклонения температуры воздуха в жилом помещении с 5.00 до 0.00 :

$$\begin{aligned} \Delta P_{ТЭ-штд}^{13} &= \frac{P_{ТЭ-мН}}{100} \times 0,15 \times \Delta^{13} t_{н-оД} \times \Delta h_A = \\ &= \frac{1030,35}{100} \times 0,15 \times 5 \times 380 = 1967,55 \text{ (руб.)}; \end{aligned}$$

8) расчет снижения платы за коммунальную услугу отопления из-за отклонения температуры воздуха в жилом помещении с 0.00 до 5.00:

$$\Delta P_{TЭ-нтН}^{13} = \frac{P_{TЭ-мN}}{100} \times 0,15 \times \Delta t_{н-оН} \times \Delta h_H =$$

$$= \frac{1030,35}{100} \times 0,15 \times 2 \times 100 = 309,11 \text{ (руб.)};$$

9) расчет снижения месячной платы за коммунальную услугу отопления из-за отклонения температуры воздуха в жилом помещении:

$$\Delta P_{TЭ-мДН}^{13} = \Delta P_{TЭ-мД}^{13} + \Delta P_{TЭ-нтН}^{13} =$$

$$= 1967,55 + 309,11 = 2276,66 \text{ (руб.)}.$$

Примечание. Размер снижения месячной платы за коммунальную услугу отопления из-за отклонения температуры воздуха в жилом помещении не может превышать ежемесячный размер платы за отопление, исходя из норматива потребления тепловой энергии на отопление или из показаний приборов учета;

10) расчет размера месячной платы за отопление с учетом снижения за непредоставленную коммунальную услугу отопления:

$$P_{TЭ-мт} = P_{TЭ-мN} - \Delta P_{TЭ-мДН}^{13} = 1030,35 - 2276,66 = -973,31 = 0 \text{ (руб.)}.$$