1 **Изменения в порядке расчета платы за коммунальную услугу по отоплению**:

1 января 2019 года вступили в силу изменения, внесенные в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее – Правила), в части расчета платы за предоставление коммунальной услуги по отоплению в многоквартирном доме (Постановление Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2018 года № 1708).

Изменения, в первую очередь, касаются помещений в многоквартирном доме, оборудованном общедомовым прибором учета тепловой энергии и в котором не все жилые или нежилые помещения оборудованы индивидуальными приборами учета тепловой энергии.

Ранее при расчете платы за отопление в помещениях, оборудованных индивидуальными приборами учета, в таких домах не учитывались показания индивидуальных приборов учета. Количество потребленной тепловой энергии определялось исходя из объема тепловой энергии по показаниям общедомового прибора учета, пропорционально площади помещения к общей площади жилых и нежилых помещений в соответствии с абзацем третьим пункта 42(1) Правил.

Конституционный Суд Российской Федерации Постановлением от 10 июля 2018 года № 30-П признал не соответствующими Конституции Российской Федерации положения, предусмотренные абзацем третьим пункта 42(1) Правил.

Согласно поправкам вводятся отдельные формулы для расчета платы за отопление для помещений, оборудованных и не оборудованных индивидуальными приборами учета, в многоквартирных домах, ***оборудованных общедомовыми приборами учета и в которых хотя бы одно, но не все жилые или нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами***.

Для помещения (жилого или нежилого), ***оборудованного индивидуальными приборами учета***, по новым правилам при расчете платы теперь будут учитываться показания этих приборов, а также в расчете будут учитываться объем тепловой энергии по показаниям общедомового прибора учета, суммарный объем потребленной тепловой энергии во всех помещениях в многоквартирном доме, площадь данного помещения, общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Для помещения, ***не оборудованного индивидуальными приборами учета,*** плата за отопление будет рассчитываться исходя из норматива потребления по отоплению, утверждаемого органом государственной власти субъекта Российской Федерации, с учетом объема тепловой энергии по показаниям общедомового прибора учета, суммарного объема потребленной тепловой энергии во всех помещениях в многоквартирном доме, площади данного помещения, общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, а также теперь по новым правилам будут учитываться сумма объемов тепловой энергии, определенных по показаниям индивидуальных приборов учета, и сумма площадей помещений в многоквартирном доме, оборудованных индивидуальными приборами учета.

Новшество касается также многоквартирных домов, которые ***оборудованы общедомовым прибором учета*** тепловой энергии и в котором ***ни одно жилое или нежилое помещение не оборудовано индивидуальным прибором учета тепловой энергии***. Размер платы за отопление в помещениях таких домов определяется на основании показаний общедомового прибора учета тепловой энергии с учетом суммарного объема потребленной тепловой энергии во всех помещениях в многоквартирном доме, площади конкретного помещения, общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. При этом в расчете количества потребленной тепловой энергии, приходящейся на конкретное помещение, будут учитываться не только площадь этого помещения и общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, но также общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, и общая площадь помещений, в которых технической документацией не предусмотрено наличие приборов учета или в соответствии с утвержденной схемой теплоснабжения осуществляется использование квартирных индивидуальных источников тепловой энергии.

Уточнен порядок расчета размера платы за отопление в помещении в многоквартирном доме, который ***не оборудован общедомовым прибором учета.*** Теперь при расчете платы для таких помещений дополнительно будут учитываться общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, и общая площадь помещений, в которых технической документацией не предусмотрено наличие приборов учета или в соответствии с утвержденной схемой теплоснабжения осуществляется использование квартирных индивидуальных источников тепловой энергии.

Новыми правилами установлено, что 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): ***межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа), не принадлежащих отдельным собственникам.***