

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 23 мая 2006 г. N 306**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ**

**УСТАНОВЛЕНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ НОРМАТИВОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ**

**КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

В соответствии со статьей 157 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг.
2. Признать утратившим силу подпункт "а" пункта 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 21 августа 2001 г. N 609 "О мерах по ликвидации системы перекрестного субсидирования потребителей услуг по водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению, а также уничтожению, утилизации и захоронению твердых бытовых отходов" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 36, ст. 3568).
3. Установить, что разъяснения по применению Правил, утвержденных настоящим Постановлением, дает Министерство регионального развития Российской Федерации.

**ПРАВИЛА**

**УСТАНОВЛЕНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ НОРМАТИВОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ**

**КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

**I. Общие положения**

1. Настоящие Правила определяют порядок установления нормативов потребления коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление) и требования к их формированию.
2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

"норматив потребления коммунальных услуг" - месячный (среднемесячный) объем (количество, норма) потребления коммунальных ресурсов (холодной и горячей воды, сетевого газа, электрической и тепловой энергии) потребителем в многоквартирном доме или жилом доме при отсутствии приборов учета;

"единица измерения" - показатель норматива потребления коммунальных услуг;

"конструктивные и технические параметры многоквартирного дома или жилого дома" - показатели, влияющие на объем (количество) потребления коммунальных ресурсов (материал стен, кровли, этажность и другие характеристики многоквартирного дома или жилого дома);

"степень благоустройства" - наличие внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования многоквартирного дома или жилого дома, используемых для предоставления потребителям коммунальных услуг;

"климатические условия" - влияющие на потребление коммунальных ресурсов среднесуточная температура наружного воздуха за отопительный период, расчетная температура наружного воздуха в целях проектирования отопления, скорость ветра в отопительный период и другие климатические параметры;

"уполномоченные органы" - органы местного самоуправления, в городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге - органы государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, в отношении услуг по электроснабжению и газоснабжению - органы государственной власти субъектов Российской Федерации.

3. Устанавливаемые в соответствии с настоящими Правилами нормативы потребления коммунальных услуг применяются при отсутствии приборов учета и предназначены для определения размера платы за коммунальные услуги.

4. Нормативы потребления коммунальных услуг утверждаются уполномоченными органами.

5. При определении нормативов потребления коммунальных услуг учитываются следующие конструктивные и технические параметры многоквартирного дома или жилого дома:

а) в отношении холодного и горячего водоснабжения - этажность, износ внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, вид системы теплоснабжения (открытая, закрытая);

б) в отношении электроснабжения - количество комнат в квартире, высота и расположение жилых помещений;

в) в отношении газоснабжения (при расходе газа на нужды отопления) - материал стен, крыши, объем жилых помещений, площадь ограждающих конструкций и окон, износ внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования;

г) в отношении газоснабжения (при расходе газа на подогрев воды) - износ внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования;

д) в отношении отопления - материал стен, крыши, объем жилых помещений, площадь ограждающих конструкций и окон, износ внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования;

е) в отношении водоотведения - износ внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, вид системы теплоснабжения (открытая, закрытая).

6. В качестве параметров, характеризующих степень благоустройства, применяются показатели, установленные техническими и иными требованиями в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации.

7. При выборе единицы измерения используются следующие показатели:

а) в отношении холодного и горячего водоснабжения, водоотведения - куб. метр на 1 человека;

б) в отношении электроснабжения - кВт·ч на человека;

в) в отношении отопления - Гкал на 1 кв. метр общей площади жилых помещений;

г) в отношении газоснабжения:

для приготовления пищи и (или) подогрева воды - куб. метр на 1 человека;

для отопления - куб. метр на 1 кв. метр общей площади жилых помещений.

## II. Условия установления нормативов потребления

### коммунальных услуг

8. Установление нормативов потребления коммунальных услуг производится по инициативе уполномоченных органов или ресурсоснабжающих организаций.

9. Нормативы потребления устанавливаются по каждому виду и составу предоставляемых коммунальных услуг, которые определяются степенью благоустройства многоквартирного дома или жилого дома.

10. Нормативы потребления коммунальных услуг устанавливаются едиными для многоквартирных домов и жилых домов, имеющих аналогичные конструктивные и технические параметры, а также степень благоустройства. При различиях в конструктивных и технических параметрах, а также степени благоустройства нормативы потребления коммунальных услуг дифференцируются.

11. Нормативы потребления коммунальных услуг устанавливаются в соответствии с требованиями к качеству коммунальных услуг, предусмотренными законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

12. Изменение нормативов потребления коммунальных услуг осуществляется в порядке, определенном для их установления.

13. Основанием для изменения нормативов потребления коммунальных услуг является изменение конструктивных и технических параметров, степени благоустройства многоквартирного дома или жилого дома, климатических условий, при которых объем (количество) потребления коммунальных ресурсов потребителем в многоквартирном доме или жилом доме изменяется более чем на 5 процентов.

14. Для установления нормативов потребления коммунальных услуг необходимо их определить либо рассчитать по формулам согласно приложению.

15. Срок рассмотрения результатов определения и расчета нормативов потребления коммунальных услуг составляет не более 30 дней с даты их поступления. Уполномоченные органы проводят анализ представленных материалов и при необходимости запрашивают дополнительные сведения с обоснованием запроса. В случае если при подготовке материалов не соблюдены требования, установленные настоящими Правилами, соответствующий уполномоченный орган возвращает материалы без рассмотрения с указанием причин возврата.

16. Срок действия нормативов потребления коммунальных услуг составляет не менее 3 лет, и в течение этого периода нормативы потребления коммунальных услуг пересмотру не подлежат, за исключением случаев, предусмотренных настоящими Правилами.

17. Решение уполномоченных органов об установлении нормативов потребления коммунальных услуг в 10-дневный срок после его принятия публикуется в официальных средствах массовой информации с указанием даты введения в действие указанных нормативов.

18. Решение уполномоченных органов об установлении нормативов потребления коммунальных услуг может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

### III. Методы установления нормативов потребления

#### коммунальных услуг

19. При определении и расчете нормативов потребления коммунальных услуг используются методы (с соблюдением условий их применения), установленные настоящими Правилами. Определение нормативов потребления должно быть подтверждено результатами измерений коллективными (общедомовыми) приборами учета, расчетами в отношении многоквартирных домов или жилых домов с аналогичными конструктивными и техническими параметрами, степенью благоустройства и климатическими условиями.

20. При установлении нормативов потребления коммунальных услуг применяются следующие методы:

- 1) метод аналогов;
- 2) экспертный метод;
- 3) расчетный метод.

21. Метод аналогов применяется при наличии данных, полученных в результате измерений объема (количества) потребления коммунальных услуг коллективными (общедомовыми) приборами учета, установленными в многоквартирных домах или жилых домах с аналогичными конструктивными и техническими параметрами, степенью благоустройства и климатическими условиями. Количество измерений должно отвечать условиям представительности выборки. Представительность выборки определяется необходимым количеством многоквартирных домов или жилых домов, на основании данных о расходах коммунальных ресурсов по коллективным (общедомовым) приборам учета которых можно определять нормативы потребления коммунальных услуг в отношении всех многоквартирных домов или жилых домов с аналогичными техническими и строительными характеристиками, степенью благоустройства и климатическими условиями.

Указанный метод применяется, если в выбранных многоквартирных домах или жилых домах техническая эксплуатация внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования соответствует правилам пользования жилыми помещениями и содержания общего имущества в многоквартирном доме.

22. Экспертный метод применяется, если результаты измерений объема (количества) потребления коммунальных услуг коллективными (общедомовыми) приборами учета в многоквартирных домах или жилых домах с аналогичными конструктивными и техническими параметрами, степенью благоустройства и климатическими условиями отсутствуют или их недостаточно для применения метода аналогов.

При применении указанного метода используются данные измерений объема (количества) потребления коммунальных услуг переносными приборами учета в многоквартирных домах или жилых домах с аналогичными конструктивными и техническими параметрами, степенью благоустройства и климатическими условиями. Техническая эксплуатация внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования в домах, в которых проводятся измерения, должна соответствовать правилам пользования жилыми помещениями и содержания общего имущества в многоквартирном доме.

23. Расчетный метод применяется, если результаты измерений коллективными (общедомовыми) приборами учета в многоквартирных домах или жилых домах с аналогичными конструктивными и техническими параметрами, степенью благоустройства и климатическими условиями отсутствуют или их недостаточно для применения метода аналогов, а также если отсутствуют данные измерений для применения экспертного метода.

24. Решение о применении одного из методов либо их сочетания принимается уполномоченными органами.

#### IV. Основные требования к составу нормативов потребления коммунальных услуг

25. При определении нормативов потребления коммунальных услуг учитываются нормативные технологические потери коммунальных ресурсов (технически неизбежные и обоснованные потери холодной и горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии, газа во внутридомовых

инженерных коммуникациях и оборудовании многоквартирного дома) и не учитываются расходы коммунальных ресурсов, возникшие в результате нарушения требований технической эксплуатации внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, правил пользования жилыми помещениями и содержания общего имущества в многоквартирном доме.

26. Коммунальные услуги, предназначенные для содержания общего имущества в многоквартирном доме, учитываются при установлении нормативов потребления коммунальных услуг для потребителей.

27. В норматив холодного и горячего водоснабжения включается расход воды исходя из расчета расхода холодной и горячей воды на 1 потребителя, необходимого для удовлетворения его физиологических, санитарно-гигиенических, хозяйственных потребностей и содержания общего имущества многоквартирного дома, с учетом требований к качеству соответствующих коммунальных услуг.

28. Норматив водоотведения определяется исходя из суммы нормативов холодного и горячего водоснабжения с учетом степени благоустройства многоквартирных домов или жилых домов.

29. В норматив отопления включается расход тепловой энергии исходя из расчета расхода на 1 кв. метр площади жилых помещений для обеспечения температурного режима жилых помещений, содержания общего имущества многоквартирного дома, с учетом требований к качеству данной коммунальной услуги.

30. В норматив электроснабжения включается расход электрической энергии исходя из расчета расхода электрической энергии на 1 потребителя, необходимой для освещения жилых помещений, использования бытовых приборов, содержания общего имущества многоквартирного дома, а при наличии стационарных электрических плит - также для приготовления пищи.

31. В норматив газоснабжения включается расход природного газа исходя из расчета расхода на 1 потребителя природного газа в зависимости от вида потребления (для приготовления пищи, для горячего водоснабжения, отопления жилых помещений) и с учетом требований к качеству указанной коммунальной услуги.

V. Определение нормативов потребления коммунальных услуг с применением метода аналогов и экспертного метода

32. Определение нормативов потребления коммунальных услуг с применением метода аналогов и экспертного метода производится на основе выборочного наблюдения потребления коммунальных услуг в многоквартирных домах и жилых домах.

33. Уполномоченный орган определяет количество групп домов, по которым дифференцируются нормативы потребления коммунальных услуг в зависимости от конструктивных и технических параметров, степени благоустройства.

34. Объем выборки определяется для каждой из групп многоквартирных домов и жилых домов количеством домов, имеющих аналогичные технические и строительные характеристики, степень благоустройства и заселенность жилых помещений.

В объем выборки не включаются многоквартирные дома, в которых не осуществляется бесперебойное предоставление коммунальных услуг или имеются нежилые помещения, подключенные к общему вводу присоединенной сети и не оборудованные индивидуальными приборами учета.

35. Количество многоквартирных домов или жилых домов в выборке по каждой группе домов определяется по формуле, предусмотренной приложением к настоящим Правилам.

36. Для определения нормативов потребления коммунальных услуг используются данные об объеме (количестве) потребления коммунальных ресурсов, полученные с использованием коллективных приборов учета, а также данные выборочных замеров в многоквартирных домах или жилых домах с аналогичными конструктивными и техническими параметрами, степенью благоустройства.

Коллективные приборы учета подлежат государственной поверке в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

37. После формирования объема выборки многоквартирных домов или жилых домов составляется план проведения измерений и снятия показаний приборов учета.

38. Показания коллективных приборов учета снимаются:

а) в отношении холодного и горячего водоснабжения - первого и последнего числа 1 месяца отопительного периода (при применении экспертного метода дополнительно показания снимаются 4 дня подряд, включая один выходной день, в 1 час и в 5 часов);

б) в отношении отопления - первого и последнего числа отопительного периода;

в) в отношении электроснабжения - 1 и 30 июня, 1 и 30 ноября;

г) в отношении газоснабжения (на приготовление пищи, подогрев воды и отопление) - в течение 1 года ежемесячно.

39. В журнале учета потребления коммунальных услуг населением многоквартирного дома или жилого дома (далее - журнал учета) указываются:

а) показания коллективных приборов учета по каждому виду коммунальных услуг;

б) адрес многоквартирного дома или жилого дома;

в) число фактически проживающих жителей;

г) количество квартир;

д) общая площадь жилых помещений;

е) дата и время снятия показаний коллективного прибора учета;

ж) давление на вводе в многоквартирный дом или жилой дом и количество этажей - при определении расхода холодной и горячей воды;

з) температура и давление газа перед счетчиком, фактическое барометрическое давление - при определении расхода газа.

40. До проведения измерений и в период их проведения не должны проводиться внеочередные работы по ремонту и наладке внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования многоквартирного дома или жилого дома.

41. При обработке данных по объему выборки в целях определения нормативов потребления коммунальных услуг необходимо исключить значения расхода коммунальных ресурсов, отличающиеся от средних расходов по выборке более чем на 20 процентов.

42. На основании измерений объема (количества) потребления коммунальных ресурсов коллективными приборами учета, а также данных выборочных замеров определяется месячная (среднемесячная) величина потребления коммунальных ресурсов по выбранным группам многоквартирных домов или жилых домов (степеням дифференциации).

43. Нормативы потребления коммунальных услуг определяются с применением метода аналогов и экспертного метода по формулам, предусмотренным разделом I приложения к настоящим Правилам.

В случае если коллективные приборы учета технически невозможно установить в многоквартирных домах и жилых домах всех выбранных групп, норматив холодного водоснабжения определяется на основании показаний коллективных приборов учета в многоквартирных домах или жилых домах, входящих в группу с наиболее распространенной для данного населенного пункта степенью благоустройства.

Полученный результат используется для определения расхода холодной воды в многоквартирных домах других групп с учетом соотношения расхода воды 1 человеком, характеризующегося поправочными коэффициентами, представленными в таблице 3 приложения к настоящим Правилам.

Норматив горячего водоснабжения определяется в зависимости от величины норматива холодного водоснабжения, указанной в таблице 4 приложения к настоящим Правилам.

VI. Определение нормативов потребления коммунальных услуг с применением расчетного метода

44. Нормативы потребления коммунальных услуг с применением расчетного метода определяются по формулам, предусмотренным разделом II приложения к настоящим Правилам.

45. Температура внутреннего воздуха отапливаемых жилых помещений определяется в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Средняя температура наружного воздуха в отопительный период определяется на основании сведений, предоставляемых органами гидрометеорологической службы за предыдущие 5 отопительных периодов как среднеарифметическое средних суточных температур наружного воздуха



за отопительный период. При отсутствии такой информации средняя температура наружного воздуха в отопительный период определяется исходя из климатических параметров, применяемых при проектировании зданий и сооружений, систем отопления.

Температура наружного воздуха в целях проектирования систем отопления для конкретного населенного пункта определяется исходя из климатических параметров средней температуры наиболее холодного периода в течение 5 дней подряд, применяемых при проектировании зданий и сооружений, систем отопления.

При отсутствии таких данных климатические параметры принимаются равными параметрам ближайшего населенного пункта.

46. Норматив водоснабжения определяется исходя из оснащенности жилых помещений водоразборными устройствами и санитарно-техническим оборудованием. Норма расхода воды водоразборными устройствами предусмотрена в таблице 8 приложения к настоящим Правилам.

47. Норматив газоснабжения определяется исходя из следующих основных направлений использования:

- а) приготовление пищи с использованием газовых плит;
- б) подогрев воды для хозяйственных и санитарно-гигиенических нужд при отсутствии централизованного горячего водоснабжения;
- в) отопление при отсутствии централизованного отопления.

48. При использовании в жилых помещениях многоквартирных домов или жилых домов (в зависимости от степени благоустройства) газа по нескольким направлениям одновременно норматив газоснабжения для населения, проживающего в таких домах, определяется исходя из суммы нормативов потребления по направлениям.

Определение нормативов газоснабжения производится дифференцированно в зависимости от направлений использования газа.

Подогрев воды при отсутствии централизованного горячего водоснабжения может производиться с использованием газового водонагревателя, а при его отсутствии - с использованием газовой плиты.