

## Анализ формул постановления правительства РФ № 354 (новые правила предоставления коммунальных услуг), сравнение постановлений № 354 и № 307.

Автор: Плаксин Виктор, фирма «Кварта-С», [victor@kvarta-c.ru](mailto:victor@kvarta-c.ru),  
Версия: 11 мая 2012

**I. Цель данной статьи** – помочь разобраться в постановлении правительства РФ № 354 от 6 мая 2011, которое вступает в силу 1 сентября 2012, и содержит правила предоставления коммунальных услуг собственникам домов. В статье приведен анализ и сравнение формул 354-го постановления с формулами предыдущего постановления № 307, которое отменяется с вступлением в силу 354-го. Статья также содержит анализ новых требований к форме платежных документов (квитанций квартплаты).

### II. 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 2011, через 7 дней после официального опубликования, которое было сделано 30 мая - 1 июня.

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

### III. 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);

#### Счета (квитанции):

- новые требования к квитанциям 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.

### IV. Общедомовые нужды (ОДН)

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) а также объема, вызванного перерасходом (или недобором) внутри квартир, не имеющих индивидуальных приборов учета, расчет в которых происходит по нормативам, а не по индивидуальным приборам учета.

Вторая составляющая используется, только если в некоторых или всех квартирах есть индивидуальные счетчики по услуге; если же во всех квартирах индивидуальные приборы учета отсутствуют, то вторая составляющая не применяется. Из-за наличия второй составляющей объем ОДН может быть не только положительным, но и отрицательным (в случае, если в квартирах, не оборудованных приборами учета, реальный расход меньше нормативов). Положительный объем ОДН увеличивает квартплату жильцов, отрицательный объем, наоборот, уменьшает начисления по квартплате.

В случае наличия второй составляющей объем ОДН рассчитывается по следующей формуле, которая верна для всех постановлений (и 307, и 354):

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

**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 тем или иным образом, 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 $V_i$ .
с 9 июня 2011 до 1 сентября 2012	№307	По всем лицевым счетам, пропорционально потребленным объемам внутри квартир $V_i$ (по квартирным счетчикам или нормативам, если квартирных счетчиков нет).
с 1 сентября 2012	№354	По всем лицевым счетам, пропорционально площади лицевых счетов $S_i$ , если объем ОДН положителен, или количеству жильцов $N_i$ , если объем ОДН отрицателен.

В таблице ниже приведено подробное сравнение постановлений 307 и 354 в отношении расчета ОДН, даны ссылки на пункты и формулы постановлений. Условные обозначения и пояснения приведены после таблицы.

1	Расчет общедомовых нужд (ОДН) по воде, газу, электроэнергии:	Постановление 307	Постановление 354
1.1	Формула расчета общего объема ОДН	<b>Водн = Vдом – Vсчет – Vнорм</b>	
		формула (9) (примечание *)	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 $V_i$ (расчитанному по показаниям квартирного счетчика или нормативу, если нет квартир.счетчика)	Площади лицевого счета $S_i$ , если $V_{\text{одн}} > 0$ , или количеству жильцов $N_i$ , если $V_{\text{одн}} < 0$ . (пункт 47)
1.4	Формула расчета части ОДН, приходящейся на i-тый лицевой счет	$V_{\text{одн}} * V_i / (V_{\text{счет}} + V_{\text{норм}})$ (с 9 июня 2011) или $V_{\text{одн}} * V_i / V_{\text{счет}}$ (до 9 июня 2011) (примечание **)	$V_{\text{одн}} * S_i / S_{\text{общ}}$ или $V_{\text{одн}} * N_i / N_{\text{общ}}$
2	Расчет общедомовых нужд (ОДН) по отоплению:	Постановление 307	Постановление 354
2.1	Формула расчета общего объема ОДН	Ежегодная корректировка (13-тая квитанция): $V_{\text{одн}} = V_{\text{дом}} - (V_{\text{ср}} * S_{\text{общ}})$ формула (8)	Ежемесячное начисление: <u>Если есть хотя бы один квартирный счетчик:</u> $V_{\text{одн}} = V_{\text{дом}} - V_{\text{счет}} - V_{\text{норм}}$ формула (13) <u>Если нет квартир. счетчиков:</u> $V_{\text{одн}} = V_{\text{дом}} * S_{\text{одн}} / S_{\text{дом}}$ формула (14) (примечание ***)
2.2	Распределение ОДН по лицевым счетам	По всем лицевым счетам	По всем лицевым счетам
2.3	Распределение ОДН пропорционально	Площади лицевого счета $S_i$	Площади лицевого счета $S_i$
2.4	Формула расчета части ОДН, приходящейся на i-тый лицевой счет	$V_{\text{одн}} * S_i / S_{\text{общ}}$	$V_{\text{одн}} * S_i / S_{\text{общ}}$

3	<b>Расчет общедомовых нужд (ОДН) по отоплению, в случае его самостоятельного производства:</b>	<b>Постановление 307</b>	<b>Постановление 354</b>
3.1	Формула расчета общего объема ОДН - <b>топлива</b> , 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>
4	<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 - <b>топлива</b> , 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:

- Водн** – объем общедомовых нужд  
**Vдом** – объем по общедомовому счетчику  
**Vсчет** – сумма объемов в квартирах по квартирным счетчикам  
**Vнорм** – сумма нормативов в квартирах без счетчиков  
**Vср** – среднегодовой объем потребления по отоплению за предыдущий год (Гкал/м2)  
**Ni** – количество жильцов i-го лицевого счета  
**Нобщ** – общее количество жильцов всех лицевых счетов  
**Si** – площадь i-го лицевого счета  
**Собщ** – общая площадь всех лицевых счетов дома  
**Содн** – площадь мест общего пользования дома  
**Сдом** – 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:  $(\text{Водн} * \text{Vi} / (\text{Vсчет} + \text{Vнорм}))$ . Поэтому, если к объему  $\text{Vi}$ , 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:  $(\text{Vi}) + (\text{Водн} * \text{Vi} / (\text{Vсчет} + \text{Vнорм})) = (\text{Vi}) + (\text{Vдом} - \text{Vсчет} - \text{Vнорм}) * \text{Vi} / (\text{Vсчет} + \text{Vнорм}) = \text{Vi} + (\text{Vi} * \text{Vдом} / (\text{Vсчет} + \text{Vнорм})) - \text{Vi} = \text{Vi} * \text{Vдом} / (\text{Vсчет} + \text{Vнорм})$ . Полученная формула абсолютно идентична формуле (9).
- \*\*) Приведенная формула  $(\text{Водн} * \text{Vi} / \text{Vсчет})$  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  $\text{Vi} * \text{Vдом} / (\text{Vсчет} + \text{Vнорм})$  использовать  $\text{Vi} * (\text{Vдом} - \text{Vнорм}) / \text{Vсчет}$   
(2) либо распределять объем ОДН на все лицевые счета, а не только на лиц. счета со счетчиками.  
В программном продукте «Квартал-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 ( $\text{Vi}$ ) происходит по формуле (3) - пропорционально площади i-го лицевого счета ( $\text{Si}$ ):  $\text{Vi} = \text{Vдом} * \text{Si} / \text{Sдом}$ . Подразумевается, что  $\text{Sдом} = \text{Сумма}(\text{Si}) + \text{Содн}$ .

Замечание о расчете ОДН в случае двухтарифных приборов учета:

К сожалению, 354-ое постановление не разъясняет порядок расчета платы по двухтарифным (двухставочным) приборам учета, дифференцированным по времени суток или по иным критериям. Примечание 2 на последней странице постановления №354, сообщает нам, что «Настоящий порядок расчета размера платы за коммунальные услуги изложен исходя из применения одноставочных тарифов (цен) на коммунальные ресурсы». Это означает, что формулы расчета общедомовых нужд, приведенные в постановлении №354, нельзя применять при наличии двухтарифных приборов учета без соответствующих корректировок. Как именно корректировать формулы в постановлении не разъясняется. На следующей странице приведен пример возможной корректировки формул, который реализован в программном продукте «Кварта-С: расчет квартплаты» ([www.kvarta-c.ru](http://www.kvarta-c.ru)):

Пример. Пусть, в доме одновременно используются разные типы счетчиков по электроэнергии:

Двухтарифный домашний счетчик, суммарный расход по которому за день и ночь: отдельно днем: отдельно ночью:	V <sub>дом</sub> V <sub>дом-день</sub> V <sub>дом-ночь</sub>	1000 кВт 550 кВт 450 кВт
Двухтарифные квартирные счетчики в одних квартирах: суммарный объем по которым за день: суммарный объем в которых за ночь:	V <sub>счет-день</sub> V <sub>счет-ночь</sub>	300 кВт 200 кВт
Однотарифные квартирные счетчики в других квартирах, суммарный объем по которым:	V <sub>однотар</sub>	100 кВт
В остальных квартирах счетчики вообще отсутствуют, суммарный объем по нормативам в таких квартирах:	V <sub>норм</sub>	700 кВт

Тогда расчет общедомовых нужд следует производить по формуле (12) постановления №354:

$$\begin{aligned} \text{Водн-день} &= V_{\text{дом-день}} - V_{\text{счет-день}} - V_{\text{норм-день}} - V_{\text{однотар-день}} \\ \text{Водн-ночь} &= V_{\text{дом-ночь}} - V_{\text{счет-ночь}} - V_{\text{норм-ночь}} - V_{\text{однотар-ночь}} \end{aligned}$$

где:

V<sub>дом-день</sub> и V<sub>дом-ночь</sub> однозначно определяются по показаниям двухтарифного домашнего счетчика, V<sub>счет-день</sub> и V<sub>счет-ночь</sub> однозначно определяются по показаниям двухтарифных квартирных счетчиков,

Однако, с остальными слагаемыми формул возникает проблема, так как можно однозначно получить только общий объем в квартирах с однотарифными счетчиками (в целом за день и ночь) и общий объем в квартирах без счетчиков (по нормативам, которые задаются опять же в целом на день и ночь, без разделения общего норматива отдельно на дневной норматив и отдельно на ночной норматив). Но получить отдельно точные дневные и ночные объемы в квартирах с однотарифными счетчиками и в квартирах без счетчиков не представляется возможным. Постановление №354 не предлагает никакого решения для такой ситуации. Поэтому предлагаем решить ее следующим способом: распределить известный общий объем в квартирах с однотарифными счетчиками на дневной и ночной объемы пропорционально дневному и ночному объемам домашнего счетчика. Точно также поступить и с общим объемом по нормативам (в квартирах без счетчиков).

Разобьем общий объем по нормативам V<sub>норм</sub> (700 кВт) отдельно на дневной и ночной объем. Сделаем это пропорционально общедомовым расходам днем (550) и ночью (450):

$$V_{\text{норм-день}} = V_{\text{норм}} * V_{\text{дом-день}} / (V_{\text{дом}}) = 700 * (550/1000) = 385 \text{ кВт}$$

$$V_{\text{норм-ночь}} = V_{\text{норм}} * V_{\text{дом-ночь}} / (V_{\text{дом}}) = 700 * (450/1000) = 315 \text{ кВт}$$

Также разобьем суммарный объем в квартирах по однотарифным счетчикам (100 кВт):

$$V_{\text{однотар-день}} = V_{\text{однотар}} * V_{\text{дом-день}} / (V_{\text{дом}}) = 100 * (550/1000) = 55 \text{ кВт}$$

$$V_{\text{однотар-ночь}} = V_{\text{однотар}} * V_{\text{дом-ночь}} / (V_{\text{дом}}) = 100 * (450/1000) = 45 \text{ кВт}$$

После этого, вычислим дневной и ночной объемы ОДН:

$$\text{Водн-день} = V_{\text{дом-день}} - V_{\text{счет-день}} - V_{\text{норм-день}} - V_{\text{однотар-день}} = 550 - 300 - 385 - 55 = -190 \text{ кВт}$$

$$\text{Водн-ночь} = V_{\text{дом-ночь}} - V_{\text{счет-ночь}} - V_{\text{норм-ночь}} - V_{\text{однотар-ночь}} = 450 - 200 - 315 - 45 = -110 \text{ кВт}$$

Убедимся, что сумма объемов с учетом ОДН будет равна объему по домашнему счетчику (1000 кВт):

$$V_{\text{счет-день}} + V_{\text{счет-ночь}} + V_{\text{однотар}} + V_{\text{норм}} + \text{Водн-день} + \text{Водн-ночь} = 300 + 200 + 100 + 700 - 190 - 110 = 1000$$

Полученные объемы Водн отрицательны, так как реальный расход в квартирах без счетчиков меньше нормативов. Объемы Водн-день и Водн-ночь будут распределены по лицевым счетам дома пропорционально количеству жильцов. (Если бы объемы были положительны – то пропорционально площадям лицевых счетов).

**V. Счета (квитанции квартплаты)**

В таблице ниже приведено подробное сравнение постановлений 307 и 354 в отношении требований 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
5.1	Суммы начислений по ОДН (общедомовым нуждам) в отдельных строках	НЕТ	ДА (пункт 69.е, 70)
5.2	Показания общедомовых счетчиков	НЕТ	ДА (пункт 69.е)
5.3	Суммарный объем в квартирах (как в квартирах со счетчиками, так и в квартирах без счетчиков по нормативу)	НЕТ	ДА (пункт 69.е)
5.4	Объем ОДН (в целом на весь дом)	НЕТ	ДА (пункт 69.е)
5.5	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 в строках 5.1 – 5.5. 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.

В программе «Квартал-С: расчет квартплаты» реализованы несколько разных форматов счетов (квитанций), соответствующие постановлению №354, в том числе и форма, утвержденная приказом Мин. рег. развития №454:

Формат платежного документа	Размер	Наличие отрывной части и пустого поля для отметок банка	Пример формы
Формат по приказу №454 Министерства регионального развития РФ («17 услуг с ОДН»)	Целый лист А4	Нет (предполагается отдельный чек об оплате)	<a href="http://www.kvarta-c.ru/rep_kvitan2.html">www.kvarta-c.ru/rep_kvitan2.html</a>
Формат «13 услуг с ОДН»	Половина листа А4	Нет (предполагается отдельный чек об оплате)	<a href="http://www.kvarta-c.ru/rep_kvitan1.html">www.kvarta-c.ru/rep_kvitan1.html</a>
Формат «15 услуг с ОДН»	Половина листа А4	Нет (предполагается отдельный чек об оплате)	
Формат «31 услуга с ОДН»	Целый лист А4	Есть	

**VI. Прочие показатели**

В таблице ниже приведено подробное сравнение постановлений 307 и 354 в отношении прочих показателей, не относящихся к общедомовым нуждам (ОДН) и платежным документам, даны ссылки на пункты постановлений.

№	Показатель	Постановление 307	Постановление 354
6.1	<b>Предоставление показаний квартирных счетчиков</b> Расчет размера платы в случае непредоставления потребителем показаний квартирных счетчиков:	по <b>нормативу</b> потребления (пункт 24.в)	<u>Не более 3 месяцев подряд:</u> по <b>среднемесячному</b> объему за последний год (если меньше года - то за фактический период, если он не менее 3 месяцев) <u>Более 3 месяцев подряд:</u> по <b>нормативу</b> потребления (пункты 59.б, 60)
6.2	<b>Проверка показаний квартирных счетчиков</b> Исполнитель имеет право осуществлять проверку квартирных счетчиков:	не чаще 1 раза <b>в 6 месяцев</b> (пункт 50.г)	не чаще 1 раза <b>в 3 месяца</b> (пункт 83)
6.3	<b>Отключение услуг в случае задолженности</b> Исполнитель может отключить услугу (кроме отопления и холодного водоснабжения) в случае задолженности по ней в указанном размере, рассчитанном по нормативу (независимо от наличия или отсутствия счетчиков)	более <b>6 месячных</b> размеров платы (пункт 80.а)	более <b>3 месячных</b> размеров платы (пункт 118)
6.4	<b>Отсрочка платы</b> Рассрочка и (или) отсрочка внесения платы	По согласованию с исполнителем. (пункт 41)	Исполнитель обязан предоставить рассрочку, если размер платы в текущем периоде <b>на 25% больше</b> размера платы за аналогичный расчетный период прошлого года. (пункт 72)

Программа «Кварта-С: расчет квартплаты» на 1С:Предприятие 8.2 успешно помогает более 1000 организациям ЖКХ во многих регионах России. Реализован расчет общедомовых нужд (ОДН) как согласно действующему постановлению №307, так и новому постановлению №354, вступающему в силу 1 сентября 2012. Пользователь может просто выбрать действующее постановление и сделать автоматический расчет ОДН согласно нему. Пример форм расчета ОДН: [http://www.kvarta-c.ru/doc\\_nach10.html](http://www.kvarta-c.ru/doc_nach10.html)

Подробная информация о возможностях «Кварта-С» - на сайте [www.kvarta-c.ru](http://www.kvarta-c.ru)