



## РЕГИОНАЛЬНАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМИССИЯ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

(РЭК Омской области)

Красногвардейская ул., д. 42, г. Омск, 644099  
тел. (3812) 79-07-00, 94-84-05, факс (3812) 94-84-88

E-mail: [info@rec.omskportal.ru](mailto:info@rec.omskportal.ru)

<http://rec.omskportal.ru>

ОГРН 1025500751418

ИНН 5503051635 КПП 550301001

02.06.2017 № ИСХ-17/РЭК-3522

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Информационное письмо о нормативах  
на ОДН по электроэнергии

С 1 января 2017 года расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, из состава коммунальных услуг перешли в плату за содержание жилья (ч. 5 ст. 154 Жилищного кодекса РФ).

В соответствии с пунктом 2 постановления Правительства РФ от 26.12.2016 № 1498 органам государственной власти субъектов Российской Федерации предписано не позднее 1 июня 2017 года утвердить нормативы потребления холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Порядок расчета нормативов потребления соответствующих видов ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме определен Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 306 (далее – Правила 306).

Региональной энергетической комиссией Омской области (далее – РЭК) произведен расчет нормативов потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме на территории Омской области (далее – Нормативы) в соответствии с вышеуказанными правовыми актами.

Все расчеты производились с участием рабочей группы, в состав которой вошли представители органов исполнительной власти Омской области, представителей депутатского корпуса и общественных организаций.

Результаты расчетов прошли общественные обсуждения, опубликованы в средствах массовой информации и были рекомендованы к утверждению рабочей группой и Общественным советом при РЭК Омской области.

Специалистами РЭК рассматривались и принимались во внимание все представленные документы, имеющие значение для проведения расчетов и подготовки заключения. При расчете Нормативов в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ в общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, учитывалась площадь помещений в данном доме, не являющихся частями квартир и предназначенных для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).

В соответствии с Правилами 306 Нормативы определены в расчете на месяц потребления соответствующего коммунального ресурса. При выборе единицы измерения Нормативов используется кВт·час на 1 кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Нормативы потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме определены с применением **расчетного** метода с использованием формул согласно приложению № 1 к Правилам 306.

Для расчета Нормативов для жилых домов (общежития, коммунальные квартиры коридорного гостиничного и секционного типа, с наличием на этажах общих кухонь, оснащенных электроплитами) взято электропотребление плит в соответствии с п. 32 Приложения № 1 Правил № 306.

Величина Норматива (кВт\*ч в месяц на 1 кв. м общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) определялась по формуле 34, указанной в пункте 37 Приложения № 1 к Правилам № 306:

$$W = \frac{\sum W_{\text{общ.}i}}{12 \times S^{\text{ои}}},$$

где:

$W_{\text{общ.}i}$  – суммарное годовое потребление электрической энергии (кВт\*ч)  $i$ -й группой оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирных домах. Информация об оборудовании, находящемся в наличии в многоквартирных домах, предоставлена управляющими компаниями Омской области;

$S^{\text{ои}}$  – общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах (кв. м). Использовалась на основании

данных, предоставленных ГП «Омский центр технической инвентаризации и землеустройства» Омской области.

12 – количество месяцев в году.

Согласно п. 37 Приложения № 1 к Правилам № 306 Нормативы рассчитывались исходя из определяемых уполномоченным органом суммарной мощности установленного оборудования, которое потребляет электрическую энергию, при выполнении **минимального перечня** необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ и при использовании входящего в состав общего имущества оборудования, предназначенного для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан.

Нормативы рассчитаны по мощности энергопотребляющего оборудования **по трем группам оборудования**, являющегося общим имуществом многоквартирного дома:

– осветительные установки – исходя из сведений, представленных управляющими организациями, по суммарной мощности установленных осветительных приборов, количеству часов работы в году и коэффициенту, учитывающему наличие перегоревших ламп, находящихся в стадии замены ( $K = 0,9$ , число часов горения – в соответствии Приказом Минжилкомхоза РСФСР от 25.12.1989 № 283 (далее – Приказ № 283);

– силовое оборудование лифтов, включая схемы управления и сигнализации, освещение кабин лифтов и лифтовых шахт, – исходя из сведений, представленных управляющими организациями, суммарной мощности установленного оборудования, количества часов работы в соответствии с Приказом № 283 и коэффициентами спроса лифтовых установок согласно инструкции по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.185-94;

– системы противопожарного оборудования и дымоудаления, дверные запирающие устройства, усилители телеантенн коллективного пользования, насосное оборудование холодного и горячего водоснабжения, а также системы отопления – исходя из сведений о мощности установленного оборудования, представленных управляющими организациями, и количества часов работы в году и среднегодового коэффициента использования мощности, которые взяты в соответствии с Приказом № 283, и количества потребляемой электрической энергии в год соответствующим оборудованием.

Других видов оборудования в Правилах 306 не предусмотрено.

РЭК изучены данные по оборудованию многоквартирных домов Омской области и выделены 6 категорий многоквартирных домов, для которых были рассчитаны нормативы. Категории домов представлены в таблице:

№ п/п	Категория многоквартирных домов	Единица измерения	Норматив потребления
1	Многоквартирные дома, не оборудованные лифтами и электроотопительными и электронагревательными	кВт·ч в месяц на кв.	1,039

№ п/п	Категория многоквартирных домов	Единица измерения	Норматив потребления
	установками для целей горячего водоснабжения	метр	
2	Многоквартирные дома, оборудованные лифтами (при наличии одного лифта в подъезде) и не оборудованные электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения	кВт·ч в месяц на кв. метр	1,943
3	Многоквартирные дома, оборудованные лифтами (при наличии двух и более лифтов в одном подъезде) и не оборудованные электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения	кВт·ч в месяц на кв. метр	2,346
4	Многоквартирные дома, не оборудованные лифтами и оборудованные электроотопительными и (или) электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения, в отопительный период*	кВт·ч в месяц на кв. метр	3,627
5	Многоквартирные дома, не оборудованные лифтами и оборудованные электроотопительными и (или) электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения, вне отопительного периода*	кВт·ч в месяц на кв. метр	0,739
6	Жилые дома (общежития) коридорного, гостиничного и секционного типа с наличием на этажах общих кухонь, туалетов или блоков душевых:		
6.1	с лифтовым оборудованием с электрическими плитами	кВт·ч в месяц на кв. метр	2,725
6.2	без лифтового оборудования с электрическими плитами	кВт·ч в месяц на кв. метр	2,675
6.3	без лифтового оборудования с газовыми плитами	кВт·ч в месяц на кв. метр	1,208

\*Нормативы установлены исходя из расчетной продолжительности отопительного периода 9 календарных месяцев (сентябрь, октябрь, ноябрь, декабрь, январь, февраль, март, апрель, май) независимо от даты фактического начала и окончания отопительного периода.

В процессе деятельности рабочей группы и Общественного совета при РЭК были рассмотрены возможности по расчету Нормативов для категорий домов с использованием энергосберегающих технологий. Нормативы с применением на многоквартирных домах энергосберегающих технологий не вошли в приказ РЭК по следующим основаниям:

– постановлением № 306 данная группа оборудования не предусмотрена;

– информация, предоставленная управляющими организациями по домам с энергосберегающими технологиями, не содержала корректных данных. Так, расчет по данным управляющих организаций показал, что значение Норматива с учетом энергосбережения выше, чем без учета

энергосбережения;

– в нормативно-правовых актах (в том числе и Приказ № 283) не предусмотрен механизм расчета осветительной нагрузки для осветительных установок с энергосбережением. Другими данными, необходимыми для расчета данной нагрузки, РЭК не располагает.

В соответствии с п. 3 Постановления № 306 разъяснения по применению Нормативов при расчете платы за содержания жилья уполномочено давать Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России).

В соответствии с пунктом 161 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, государственный контроль (надзор) за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных и жилищных услуг осуществляется Государственной жилищной инспекцией Омской области (адрес: 644007, г. Омск ул. Булатова, д. 68).

Исполняющий обязанности  
председателя



В.В. Тараненко