

Индекс документа: М-037	Версия: 1.0	Дата: 16.01.2017
Применим для категории: Пользователи	Статус: Общего доступа	Количество страниц: 9

Методика настройки видов начислений на общедомовые нужды в «Айлант: Управление ЖКХ 8» в связи с изменениями, принятыми Федеральным законом от 29.06.2015 N 176-ФЗ.

Оглавление

Требования законодательства	1
Настройка видов начислений на общедомовые нужды в составе расходов за содержание жилого помещения .	4
Назначение новых видов начислений лицевым счетам	6
Расчет потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды	8
Формирование платежного документа	9

Требования законодательства

Согласно статье 12 Федерального закона от 29.06.2015 N 176-ФЗ (ред. от 28.12.2016) "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации":

*Положения "пункта 2 части 1" и "пункта 1 части 2 статьи 154", "части 1 статьи 156" Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) о включении в состав платы за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме **применяются с 1 января 2017 года.***

Согласно Постановлению Правительства РФ №491 от 13.08.2006 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" (с изменениями от 26 декабря 2016 г.):

Пункт 29

29. Расходы за содержание жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая в том числе оплату расходов на содержание внутридомовых инженерных систем электро, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ в

целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (за исключением случаев, когда стоимость таких коммунальных ресурсов в многоквартирном доме включается в состав платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 40 Правил предоставления коммунальных услуг), обоснованные расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, на снятие показаний приборов учета, содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

С 1 января 2017 г. в указанные расходы также включаются расходы на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг (за исключением случаев, когда стоимость таких коммунальных ресурсов в многоквартирном доме включается в состав платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 40 Правил предоставления коммунальных услуг).

При первоначальном включении указанных расходов на оплату коммунальных ресурсов для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме их размер не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 г.

При последующих включениях размер указанных расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом. В случае если перечень работ по содержанию общего имущества превышает минимальный перечень, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о включении в плату за содержание жилого помещения расходы на приобретение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, с учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов.

Пункт 32

32. При непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений размер платы за содержание жилого помещения соответствует размеру

платы за услуги и работы в соответствии с договорами, заключенными собственниками помещений с лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы на основании решения (решений) общего собрания собственников помещений.

При этом в состав указанной платы **не включаются расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме.**

Согласно Постановлению Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (с изменениями от 26 декабря 2016 г.):

Пункт 40

*40. Потребитель в многоквартирном доме вносит плату за коммунальные услуги (за исключением коммунальной услуги по отоплению), предоставленные потребителю в жилом и нежилом помещении в случаях, установленных настоящими Правилами, **за исключением случая непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме, а также случаев, если способ управления в многоквартирном доме не выбран либо выбранный способ управления не реализован, при которых потребитель в многоквартирном доме в составе платы за коммунальные услуги (за исключением коммунальной услуги по отоплению) отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).***

Потребитель коммунальной услуги по отоплению вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом вносит плату за эту услугу совокупно без разделения на плату за потребление указанной услуги в жилом или нежилом помещении и плату за ее потребление в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Пункт 70

*70. В платежном документе, выставляемом потребителю коммунальных услуг в многоквартирном доме, в случае, установленном абзацем вторым пункта 40 настоящих Правил плата за коммунальные услуги на общедомовые нужды и плата за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или нежилом помещении, **подлежат указанию отдельными строками.***

Пункт 71

71. Примерная форма платежного документа для внесения платы за коммунальные услуги и методические рекомендации по ее заполнению устанавливаются Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по согласованию с Федеральной антимонопольной службой.

Настройка видов начислений на общедомовые нужды в составе расходов за содержание жилого помещения

За исключением случаев, указанных в пункте 40 Правил предоставления коммунальных услуг, виды начислений на общедомовые нужды необходимо настроить следующим образом:

1. Создать новый вид услуги в справочнике «Виды услуг» и указать у него категорию услуги «Содержание и ремонт»:

Холодное водоснабжение ОДН ((КУ) Виды услуг) (1С:Предприятие)

Холодное водоснабжение ОДН ((КУ) Виды услуг)

Записать и закрыть | Печать

Наименование: Холодное водоснабжение ОДН | Код: 00-000008

Настройки | Нормативы

Категория услуги: Содержание и ремонт

☐ Используется при расчете потребления для ОДН

☐ Коэффициент периодичности платежей: 0.00000

Детализированное описание для квитанции:

Флаг «Используется при расчете потребления для ОДН» устанавливать не нужно. Данный вид услуги будет использоваться только при формировании платежного документа.

2. Создать новый вид начисления по общедомовому потреблению. В реквизите «Вид услуги (для квитанции)» указать созданный вид услуги с категорией «Содержание и ремонт».

ХВС ОДН (с 01.01.2017) ((КУ) Виды начислений) (1С:Предприятие)

ХВС ОДН (с 01.01.2017) ((КУ) Виды начислений)

Записать и закрыть Печать

Наименование: ХВС ОДН (с 01.01.2017) Код: 00-000043

Настройки

Наименование для печати в квитанции: ХВС ОДН (с 01.01.2017)

Настройки

Вид услуги: Холодное водоснабжение

Вид услуги (для квитанции): Холодное водоснабжение ОДН

Единица измерения: м3

Группа услуг: Содержание и техобслуж.

Код услуги:

Вид потребления: Общедомовое

Самостоятельное производство:

Коммунальный ресурс:

Настройки расчета

Способ расчета: По общей площади

При этом для корректного расчета потребления ресурсов на общедомовые нужды в реквизите «Вид услуги» должен быть указан вид услуги с категорией услуги «Коммунальные услуги».

Холодное водоснабжение ((КУ) Виды услуг) (1С:Предприятие)

Холодное водоснабжение ((КУ) Виды услуг)

Записать и закрыть Печать

Наименование: Холодное водоснабжение Код: 000000003

Настройки Нормативы

Категория услуги: Коммунальные услуги

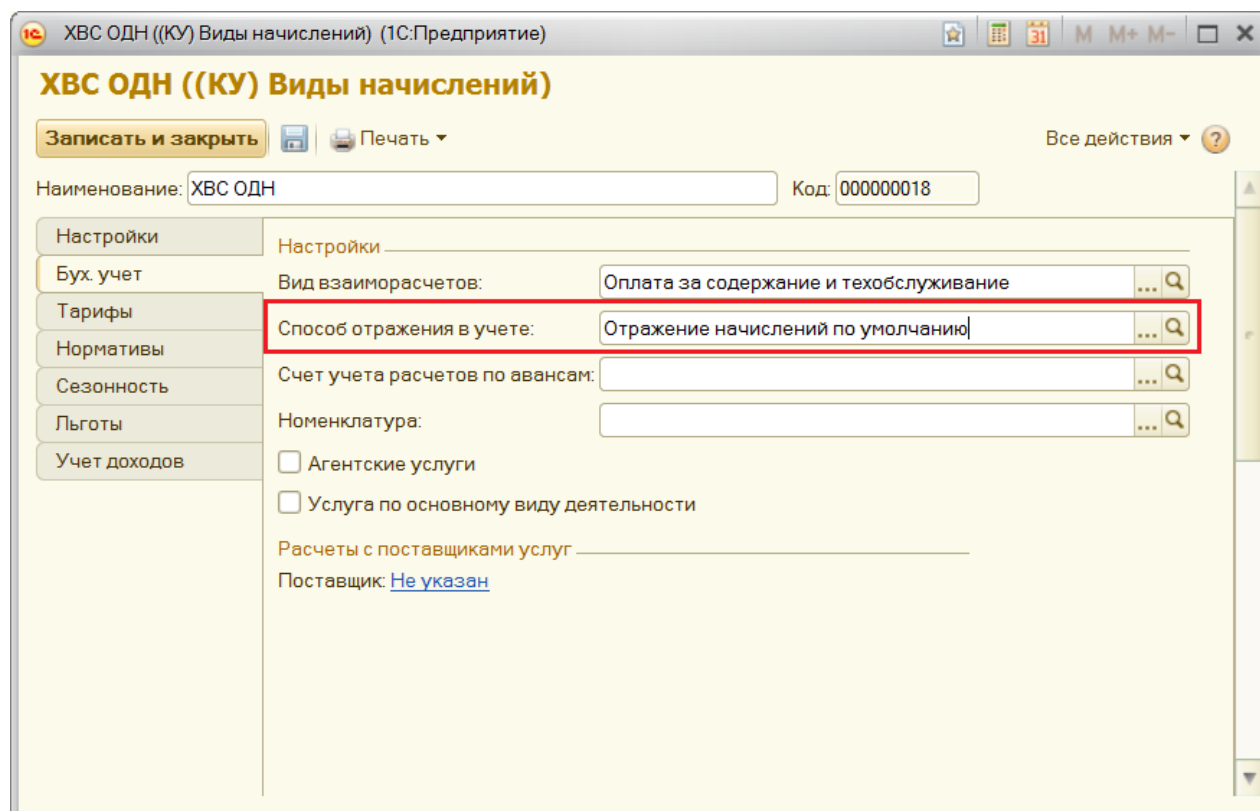
☒ Используется при расчете потребления для ОДН

☐ Коэффициент периодичности платежей: 0,00000

Детализированное описание для квитанции:

3. Если в программе ведется отдельный учет по группам услуг, то в реквизите «Группа услуг» указать соответствующую группу по содержанию и ремонту. Группа услуг используется при зачете авансов и переплат при установленном флаге «Зачитывать авансы и переплаты в рамках одной группы услуг» в параметрах учета, а также при формировании платежных документов с использованием отборов по группе услуг.

4. Для того, чтобы в бухгалтерском учете суммы по виду начисления отразились по виду взаиморасчетов, соответствующему расчетам по содержанию и ремонту, на закладке «Бух. учет» заполнить реквизит «Вид взаиморасчетов» соответствующим значением:



Назначение новых видов начислений лицевым счетам

1. Если общедомовые виды начислений назначались в составе тарифного плана:

В ранее созданном документе «Утверждение состава тарифного плана» проставить дату окончания у старых видов начисления по общедомовому потреблению по видам услуг, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме (за исключением коммунальной услуги по отоплению).

(КУ) Утверждение состава тарифного плана T00000002 от 01.01.2015 12:00:01 *

Провести и закрыть | Провести | Заполнение объектов | Создать на основании | Печать | Все действия ?

Номер: T00000002 от: 01.01.2015 12:00:01 Организация: ТСЖ "Комфорт" ...

Тарифный план: ТФ Население Ответственный: Не авторизован ...

+ Добавить | ✕ | ↕ | Заполнить | Все действия ▾

N	Вид начисления	Вид тарифа	Начало	Окончание
8	ХВС ОДН	Население	01.01.2015	31.12.2016
9	ЭЭ ОДН День	Население	01.01.2015	31.12.2016
10	ЭЭ ОДН Ночь	Население	01.01.2015	31.12.2016
11	Капитальный ремонт	Население	01.01.2015	
12	Газ	Население	01.01.2015	
13	Содержание общего имущества	Население	01.01.2015	

Комментарий:

Создать новый документ «Утверждение состава тарифного плана», в котором указать новые виды начислений на общедомовые нужды, проставить дату начала 01.01.2017.

(КУ) Утверждение состава тарифного плана OT00-000001 от 01.01.2017 12:00:00

Провести и закрыть | Провести | Заполнение объектов | Создать на основании | Печать | Все действия ?

Номер: OT00-000001 от: 01.01.2017 12:00:00 Организация: ТСЖ "Комфорт" ...

Тарифный план: ТФ Население Ответственный: Не авторизован ...

+ Добавить | ✕ | ↕ | Заполнить | Все действия ▾

N	Вид начисления	Вид тарифа	Начало	Окончание
1	ХВС ОДН (с 01.01.2017)	Население	01.01.2017	
2	ЭЭ ОДН День (с 01.01.2017)	Население	01.01.2017	
3	ЭЭ ОДН Ночь (с 01.01.2017)	Население	01.01.2017	

2. Если общедомовые виды начислений назначались индивидуальными начислениями:

В ранее созданном документе «Назначение индивидуальных начислений» проставить дату окончания у старых видов начисления по общедомовому потреблению по видам услуг, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме (за исключением коммунальной услуги по отоплению).

(КУ) Назначение индивидуальных начислений OT00-0022 от 01.01.2016 12:00:59

Провести и закрыть | Провести | Заполнение объектов | Печать | Все действия ?

Номер: OT00-0022 от: 01.01.2016 12:00:59 Организация: ТСЖ "Комфорт" ...

Вид операции: Включение Ответственный: Администратор ...

Вид начисления: ГВС ОДН Здание: Курская ул. д 2 ...

Лицевые счета

+ Добавить | ✕ | ↕ | Найти... | Заполнить ▾

N	Контрагент	Лицевой счет	№ кв.	Литера	Вид начисления	Вид тарифа	Дата начала	Дата окончания
1	Иванов И.И.	Иванов И.И. Курская ул. д 2, кв. 7	7		ГВС ОДН	Население	01.01.2016	31.12.2016

Создать новый документ «Назначение индивидуальных начислений», в котором указать новые виды начислений на общедомовые нужды, проставить дату начала 01.01.2017.

(КУ) Назначение индивидуальных начислений 0Т00-000001 от 01.01.2017 12:00:01

Провести и закрыть | Провести | Заполнение объектов | Печать

Номер: 0Т00-000001 от: 01.01.2017 12:00:01 Организация: ТСЖ "Комфорт"

Вид операции: Включение Ответственный: Администратор

Вид начисления: ГВС ОДН (с 01.01.2017) Здание: Курская ул. д. 2

Лицевые счета

N	Контрагент	Лицевой счет Помещение	№ кв.	Литера	Вид начисления	Вид тарифа	Дата начала	Дата окончания
1	Иванов И. И.	Иванов И. И. Курская ул. д. 2, кв. 7	7		ГВС ОДН (с 01.01.2017)	Население	01.01.2017	

3. Документом «Утверждение тарифов» установить тарифы на новые виды начислений.

4. При изменении нормативов, создать в справочнике «Нормативы» нормативы потребления соответствующих видов услуг, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленные в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. №306.

В нормативах указывать виды услуг с категорией услуги «Коммунальные услуги».

5. Если ранее лицевым счетам были назначены льготы по видам начислений по общедомовому потреблению, то необходимо включить в категории льготников новые виды начислений, чтобы льготы были рассчитаны на новые виды начисления.

Расчет потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды

Методики настройки и расчета потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды описаны в соответствующих методических материалах: «Методика расчета размера платы за потребление коммунальных услуг на ОДН в здании, оснащенном ОПУ», «Методика расчета потребления коммунальных услуг на ОДН в здании с ОПУ» и т.д.

Важно! Согласно пункту 29 Постановления Правительства РФ №491 от 13.08.2006:

«При первоначальном включении указанных расходов на оплату коммунальных ресурсов для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме их размер не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 г.»

Для расчета согласно данному условию, при заполнении документа «Потребление ресурсов на общедомовые нужды» флаг «Рассчитывать ОДН в пределах норматива» должен быть обязательно установлен!

(КУ) Потребление ресурсов на общедомовые нужды 0T00-000001 от 31.01.2017 12:00:00 *

Провести и закрыть | Провести | Заполнение объектов | Печать

Номер: 0T00-000001 от: 31.01.2017 12:00:00 Организация: ТСЖ "Комфорт" Задание: Курская ул. д. 2 Ответственный: Администратор

Добавить | Заполнить

Здание	Вид услуги	Потребление п...	Потребление на производ...	Потребление по колесч...	Площадь помещений в обще...	Норматив потребления...	Фактическое потребление ...
	Общедомовой счетчик	Индивидуально...	Потребление на ОДН	Инд. потребление по виду...	Рассчитывать ОДН в пределах норматива	Объем ОДН по нормативу	Общ. площадь пом. в собств. ...
	Индивидуальные счетчики	Индивидуальное потребление	Вид тарификации	Инд. потр. по счетчикам по			Кэффициент
Курская ул. д. 2	Холодное водоснабжение	10,000000	Однотарифный тариф	200,000000	100,000000	3,500000	190,000000
	☒	10,000000		10,000000	☒	350,000000	430,000000
	☒	10,000000		10,000000	☒		0,44186047
Курская ул. д. 2	Электроэнергия	750,000000	Двухтарифный тариф, дневная...	450,000000	100,000000	17,000000	430,000000
	☒	38,000000		20,000000	☒	1 700,000000	430,000000
	☒	38,000000		20,000000	☒		1,00000000
Курская ул. д. 2	Электроэнергия	750,000000	Двухтарифный тариф, ночная ...	300,000000	100,000000	17,000000	282,000000
	☒	38,000000		18,000000	☒	1 700,000000	430,000000
	☒	38,000000		18,000000	☒		0,65581395

Формирование платежного документа

При формировании платежного документа рассчитанные в расчетном периоде суммы на общедомовые нужды будут указаны отдельными строками в составе блока по содержанию и ремонту.

Платежный документ *

Сформировать | На принтер | Отбор | Настройки | Уведомление

Период: Январь 2017 Организация: ТСЖ "Комфорт"

Расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги										№ л/сч		а000000062		Справочная информация					
Виды услуг	Ед. изм.	Объем коммуна. услуг		Тариф руб./ед. изм. Размер платы на кв.м, руб.	Размер платы за коммунальные услуги, руб.			Всего начислено за расчетный период, руб.	Перерасчеты всего, руб.	Льготы субсидии, руб.	Итого к оплате за расчетный период, руб.		Норматив потребления коммунальных услуг		Текущие показания приборов учета коммунальных услуг		Суммарный объем коммунальных услуг в доме		
		Индив. потребл.	Общедом. нужды		Индив. потребл.	Превыш. инд.потр.	Общедом. нужды				Всего	в т.ч. за ком. услуги	Индив. потребл.	Общедом. нужды	Индив. потребл.	Общедом. нужды	Индив. потребл.	Общедом. нужды	в помещении дома
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	1	2	3	4	5	6
Содержание и ремонт																			
Содержание общего имущества	м2		x	10,000000		x		500		125	375		x		x		x	x	x
Холодное водоснабжение ОДН	м3	0	22,093024 (4)	10,000000			220,93	220,93		11,05	209,88				3,5	90	200	10	190
Горячее водоснабжение ОДН	м3	0	104,651163 (1)	10,000000			1 046,51	1 046,51		52,33	994,18				9				900
Вывоз ТБО	м2		x	10,000000		x		500			500		x		x		x	x	x
Электроэнергия день ОДН	кВт-ч	0	50 (4)	5,000000			250	250		12,5	237,5		237,5		17	80	800	20	430
Электроэнергия ночь ОДН	кВт-ч	0	32,790668 (4)	6,000000			196,74	196,74		9,84	186,9		186,9		17	70	700	18	282
Итого к оплате за содержание и ремонт								2 714,18		210,72	2 503,46	875	1 628,46		x	x	x	x	x
Коммунальные услуги																			
Холодное водоснабжение	м3	10 (2)	0 (4)	10,000000	100,00			100		5	95	95		5	3,5	90	200	10	
Горячее водоснабжение	м3	18 (1a)	0 (4)	10,000000	120,00	60,00		180		9	171	171		6 * 1,5	9				
Водоотведение	м3	28	0 (4)	10,000000	280,00			280		14	266	266		10					
Отопление	Гкал	1,5 (1a)	0 (4)	10,000000	10,00	5,00		15			15	15		0,02 * 1,5	0,02				
Газоснабжение	м3	15 (2)	0 (4)	4,000000	60,00			60			60	60		10					
Электроэнергия ночь	кВт-ч	18 (2)	0 (4)	6,000000	108,00			108		5,4	102,6	102,6		50	17	70	700	18	
Электроэнергия день	кВт-ч	20 (2)	0 (4)	5,000000	100,00			100		5	95	95		50	17	80	800	20	
Итого к оплате за коммунальные услуги								843		38,4	804,6	804,6		x	x	x	x	x	x
Итого к оплате за расчетный период				Январь 2017 г.							3 308,06	1 679,6	1 628,46	Площадь помещений в общей собственности: 100 кв. м. количество проживающих в доме: 11 чел. площадь помещений (жилых и нежилых): 430 м. общая площадь дома: 3 000,22м.					