**Определение размера платы за коммунальные услуги**

Размер платы за предоставляемые коммунальные услуги определяется исходя из показаний индивидуальных и коллективных (общедомовых) приборов учета за расчетный период, а при их отсутствии - из нормативов потребления коммунальной услуги (ч. 1 ст. 157 ЖК РФ).

Отметим, что норматив потребления газа в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме принимается равным нулю. Также принимается равным нулю норматив потребления коммунальной услуги по отоплению в случае, если технической документацией на МКД не предусмотрено наличие в помещении приборов отопления, или в случае, если в соответствии с установленными законодательством требованиями проведено переустройство помещения, предусматривающее установку индивидуальных источников тепловой энергии (п. 8 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 N 306; п. п. 2(3-1), 2(4-1) Приложения N 2 к Правилам, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354).

Плата за коммунальную услугу рассчитывается с применением повышающих коэффициентов при недопуске исполнителя два раза и более в помещение для проверки приборов учета, а также при двукратном недопуске в помещение представителей гарантирующего поставщика (сетевой организации) для установки приборов учета электроэнергии, ввода их в эксплуатацию, проверки состояния или проведения работ по обслуживанию и подключению приборов учета к интеллектуальной системе учета электроэнергии. Аналогичным образом повышается плата за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды, если собственники помещений в МКД не обеспечили установку или введение в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета (при наличии такой технической возможности) (п. п. 60(1), 60(3), 80(1) Правил N 354; п. п. 4, 26(1) Приложения N 2 к Правилам N 354).

Следует учитывать, что нормы, устанавливающие повышающие коэффициенты, не должны применяться к домам, на которые не распространяются обязательные требования по установке приборов учета, к примеру ветхим, аварийным, подлежащим сносу или капитальному ремонту (п. 2 Критериев, утв. Приказом Минстроя России от 28.08.2020 N 485/пр; Письмо Минстроя России от 03.11.2016 N 36508-ОД/04).