Отношения по оплате гражданами жилого помещения и коммунальных услуг регулируются положениями Жилищного кодекса РФ, федеральными законами и федеральными нормативными правовыми актами, изданными в соответствии с ними, а также нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

В силу статьи 157 Жилищного кодекса РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (в том числе нормативов накопления твердых коммунальных отходов), утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Порядок установления нормативов потребления коммунальных услуг и требования к их формированию определяются Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов определения коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306 (далее – Правила).

В соответствии с пунктами 13 и 19 указанных Правил нормативы потребления коммунальных услуг определяются в применением метода аналогов либо расчетного метода. При этом усыновление нормативов предусматривает соблюдение последовательности названных процедур.

Расчетный метод применяется в случае невозможности применения метода аналогов по причине отсутствия или недостаточности данных приборного учета потребления коммунальных услуг в многоквартирных домах или жилых домах, отвечающих условиям представительности выборки для проведения необходимых измерений (п. 22 Правил).

Метод аналогов применяется при наличии сведений, полученных в результате измерений объема (количества) потребления коммунальных услуг приборами учета, установленными в многоквартирных домах или жилых домах с аналогичными конструктивными и техническими параметрами, степенью благоустройства многоквартирного дома или жилого дома и климатическими условиями. Измерения проводятся при сформированном объеме представительной выборки по каждой из групп многоквартирных домов и жилых домов. Объем выборки рассчитывается по формулам, приведенным в пунктах 1 и 2 приложения № 1 к названным Правилам, представительность выборки определяется количеством домов, имеющих аналогичные конструктивные и технические параметры, степень благоустройства многоквартирного дома или жилого дома, расположенных в аналогичных климатических условиях (пункты 21, 33, 34 и 36 Правил).

Нарушение указанной последовательности избрания метода установления нормативов является основанием для признания их недействующими.

Прокуратура города Полевского