

Уважаемые собственники и пользователи жилых помещений!

Учитывая тот факт, что значительно увеличилось количество обращений по вопросу начисления платы за отопление от потребителей, проживающих в многоквартирных домах, оборудованных общедомовыми и индивидуальными приборами учета тепловой энергии, ООО УК «ЖЭУ-7» подготовило разъяснения по порядку расчёта начислений за услуги отопления.

В «Правилах предоставления коммунальных услуг», утверждённых Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354, определены формулы расчёта, которые для Исполнителя коммунальных услуг являются обязательными к применению.

Главное условие для осуществления расчётов по фактическим показаниям ИПУ – это наличие общедомового прибора учёта тепловой энергии. В этом случае начисление платы будет производиться по формуле, которая учитывает три показателя: объём тепла, потребленного на отопление самого помещения, объём тепла, потребленного на отопление мест общего пользования (МОП), и действующий тариф:

$$P_i = \left(V_i + \frac{S_i \times (V^A - \sum V_i)}{S^{об}} \right) \times T^T,$$

где:

P_i — индивидуальная плата за тепло

V_i — объём потребленной тепловой энергии, приходящийся на помещение в многоквартирном доме и определённый на основании показаний индивидуального прибора учёта,

S_i — общая площадь помещения в многоквартирном доме;

V^A — объём потребленной в многоквартирном доме тепловой энергии, определённый на основании показаний общедомового прибора учёта тепловой энергии;

$S^{об}$ — общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

T^T — тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Для владельцев квартир, не оборудованных ИПУ, живущих в многоквартирных домах с ОДПУ, в котором есть хотя бы один ИПУ тепловой энергии, начисление платы за тепло будет производиться с применением расчётного норматива на отопление. Этот норматив рассчитывается для данного дома и представляет собой среднее значение тепловой энергии на 1 кв. м. площади, в тех помещениях, которые оборудованы ИПУ тепла.

$$V_i = S_i \times \frac{\sum V_{ипу}}{\sum S_{ипу}},$$

где:

V_i — объём потребленной тепловой энергии, приходящийся на помещение без индивидуального прибора учёта,

S_i — общая площадь не оборудованного индивидуальным прибором учёта помещения;

$\sum V_{ипу}$ — сумма объёмов тепловой энергии, определённых по показаниям индивидуальных приборов учёта за расчётный период;

$\sum S_{ипу}$ — сумма площадей помещений в многоквартирном доме, оборудованных индивидуальными приборами учёта, с применением показаний которых осуществляется расчёт платы.

Таким образом, начисления по статье «отопление МОП», а также начисления для тех, кто не передаёт показания счётчиков и для тех, у кого приборы учёта отсутствуют, зависят напрямую от объёма тепловой энергии, переданного потребителями по индивидуальным приборам учёта тепловой энергии.

В свою очередь, разница между объёмом тепловой энергии, определённым по показаниям общедомового прибора учёта, и суммой объёмов тепловой энергии, рассчитанных по показаниям ИПУ и расчётному нормативу, является объёмом тепловой энергии на отопление мест общего пользования, который распределяется среди всех собственников и пользователей жилых и нежилых помещений пропорционально занимаемой площади.

Следовательно, установка ИПУ не означает, что потребители перестают оплачивать общедомовое потребление. И независимо от наличия или отсутствия индивидуальных приборов учёта, формула предусматривает распределения на все квартиры всего объёма тепловой энергии, которое учитывается общедомовым счётчиком.

В случае значительного сокращения потребления тепловой энергии собственниками и пользователями жилых и нежилых помещений, оборудованных индивидуальными приборами учёта тепловой энергии по причине не проживания или приостановки деятельности, расчётный норматив для собственников помещений, не оборудованных ИПУ, соответственно, снижается. Это происходит потому, что этот норматив рассчитывается как раз исходя из объёма потребления теплоносителя, зафиксированного индивидуальными приборами учёта.

В таких случаях сумма начислений за отопление мест общего пользования может превышать начисления за индивидуальное отопление внутри помещения.