

НОВЫЕ ПРАВИЛА РАСЧЕТОВ ЗА ОТОПЛЕНИЕ В 2019 ГОДУ

**Новые формулы и новые условия расчетов
Особенности корректировки платы за 2018 год
Ответы на самые горячие вопросы**

С января 2019 года вступило в силу Постановление Правительства РФ №1708-ПП.

Нормативный акт изменил Правила предоставления коммунальных услуг (Постановление Правительства №354-ПП) в части расчета стоимости отопления.

С помощью нашей инструкции «Новые правила расчетов за отопление в 2019 году» мы предлагаем собственникам самостоятельно разобраться, как теперь платить за отопление.

Это поможет сэкономить бюджет тем, у кого дом оснащен радиаторными распределителями, у кого установлен индивидуальный прибор учета тепла, а также тем, кто демонтировал батареи и использует автономные источники для обогрева квартиры. Для тех же, кому продолжают считать по нормативу, напомним о том, как требовать корректировки платы за отопление.

Новые правила предусматривают четыре варианта расчета за горячие батареи – в зависимости от наличия индивидуальных приборов учета и радиаторных распределителей. А также поделили отопление на общедомовое и индивидуальное ($S_{\text{общ}}$, $S_{\text{инд}}$).

Большинство УК предпочитают игнорировать расчет по новым правилам – дескать, придет время корректировки, там и разберемся.

Конечно, собирать деньги по нормативу с квадратных метров намного выгоднее для управляющей организации. Ведь с поставщиками тепла она рассчитывается исходя из фактического потребления теплоэнергии. А разницу кладет в карман.

ВАЖНО ЗНАТЬ! Отказ исполнителя учитывать показания ИПУ по разным поводам, дескать, «такой расчет не предусмотрен программным обеспечением», «новый порядок расчета не изучен» или «мы не в курсе об изменении порядка расчета», неправомерен. Закон есть закон!

ПОЧЕМУ ФОРМУЛЫ РАСЧЕТА ЗА ОТОПЛЕНИЕ РЕШИЛИ ПЕРЕСМОТРЕТЬ

В июле 2018 года Конституционный суд России вынес решение в пользу жителя многоквартирного дома из города Пушкино, который оспаривал плату за отопление по нормативу, так как в его квартире был установлен индивидуальный прибор учета. Дом полностью был оборудован индивидуальными счетчиками тепла. Но у кого-то сломался, кто-то демонтировал, а

кто-то не передавал показания. В итоге собственнику отказывали в расчетах за тепло исходя из фактических показаний его ИПУ.

Мужчине пришлось обойти все судебные инстанции. И все, вплоть до Верховного суда РФ, отказывали ему со ссылкой на действующее Постановление №354-ПП.

В Постановлении значилось: если в доме хотя бы одно из помещений не оснащено исправным ИПУ тепловой энергии, то в остальных помещениях расчет платы за отопление также не может вестись исходя из показаний индивидуальных приборов учета.

Однако Конституционный суд РФ такие доводы не принял. Суд решил, что такой подход нарушает принцип справедливости. 10 июля 2018 года КС признал не соответствующим Конституции РФ подход к расчету платы за тепло. Суд дал Правительству РФ указание внести изменения в ПП РФ №354, что и было сделано Постановлением Правительства от 28.12.2018 №1708.

С 1 января 2019 года расчет платы за отопление при исправном ИПУ должен производиться исходя из показаний такого прибора вне зависимости от наличия счетчиков в других помещениях МКД (абз. 4 п. 42(1) ПП РФ №354).

Правда, решение КС РФ распространяется только на дома, введенные в эксплуатацию после 1 января 2012 года, в том числе после капремонта, и в которых все помещения были оборудованы ИПУ тепла, но их сохранность в некоторых квартирах не была обеспечена.

КРАТКИЙ ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ИЗМЕНЕНИЙ В РАСЧЕТЕ ЗА ОТОПЛЕНИЕ В 2019 ГОДУ

Вот что изменилось в 2019 году:

- Отопление поделили на индивидуальное и общедомовое;
- Появились формулы для расчета неотапливаемых помещений и помещений с автономным отоплением (в которых демонтированы батареи);
- Индивидуальный расчет за тепло стало возможным проводить в МКД, лишь частично оборудованных индивидуальными счетчиками тепла (ИПУ);
- В формулах расчета платы за теплоснабжение появились новые величины: площадь мест общего пользования и объем потребления тепла путем суммирования данных, снятых с индивидуальных приборов учета тепла (ИПУ), либо установленных на батареях собственников радиаторных распределителей (РР).

ОСОБЕННОСТИ РАСЧЕТОВ ЗАВИСЯТ ОТ СЛЕДУЮЩИХ ФАКТОРОВ

1. В течение какого периода происходит расчет размера платы для вашего дома: в течение отопительного периода или в течение календарного года, то есть все 12 месяцев.

2. Установлен или нет в вашем доме общедомовой прибор учета тепловой энергии (ОДПУ).

3. Оборудована ли ваша квартира индивидуальным прибором учета тепла (теплосчетчиком при горизонтальной разводке отопительных систем) или радиаторными распределителями (при вертикальной разводке крепятся непосредственно на радиаторах).

4. Способ подачи тепловой энергии в многоквартирный дом. Подключен дом к центральным теплосетям или готовит горячую воду с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (индивидуальный теплопункт – ИТП – либо крышная котельная и т. п.).

Для удобства мы разбили информацию на подразделы. Ищите информацию о применяемых для расчета платы формулах в подразделе, соответствующем вашему типу дома и оборудования:

I. Многоквартирный дом не оборудован ОДПУ, плата за отопление начисляется в течение отопительного периода.

II. МКД не оборудован ОДПУ, плата за отопление распределена равными долями в течение всего календарного года (12 месяцев).

III. МКД оборудован ОДПУ, но индивидуальные приборы учета отсутствуют во всех жилых/нежилых помещениях.

IV. МКД оборудован ОДПУ, часть квартир оборудованы индивидуальными приборами учета тепла.

I. МКД НЕ ОБОРУДОВАН ОДПУ И ИПУ. ПЛАТА ЗА ОТОПЛЕНИЕ НАЧИСЛЯЕТСЯ В ТЕЧЕНИЕ ОТОПИТЕЛЬНОГО ПЕРИОДА

Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i-м жилом или нежилом помещении в МКД, который не оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии в течение отопительного периода определяется по формуле:

$$P_i = \left(V_i + \frac{S_i \times S^{oi} \times N^T \times (S^{ob} - S^{инд})}{S^{ob} \times (S^{ob} - S^{инд} + S^{oi})} \right) \times T^T$$

Где:

V_i – объем потребленной тепловой энергии, приходящийся на i -е помещение (жилое или нежилое) в МКД, определенный по формуле 2(5);

S_i – общая площадь i -го помещения (жилого или нежилого) в МКД;

S^{oi} – общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в МКД.

При определении приходящегося на i -е помещение (жилое или нежилое) размера платы общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества, определяется как суммарная площадь помещений, не являющихся частями квартир: межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа), не принадлежащих отдельным собственникам;

S^{ob} – общая площадь всех жилых и нежилых помещений МКД;

$S^{инд}$ – общая площадь жилых и нежилых помещений, в которых технической документацией на многоквартирный дом не предусмотрено наличие приборов отопления; или жилых и нежилых помещений, переустройство которых, предусматривающее установку индивидуальных источников тепловой энергии, осуществлено в соответствии с требованиями к переустройству, установленными действующим на момент проведения такого переустройства законодательством;

N^T – норматив потребления коммунальной услуги по отоплению;

T^T – тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством РФ.

Объем потребленной за расчетный период тепловой энергии, приходящийся на i -е помещение (жилое или нежилое) в МКД, который не оборудован коллективным прибором учета тепла, в течение отопительного периода определяется по формуле 2(5):

$$V_i = S_i \times \frac{N^T \times (S^{об} - S^{инд})}{S^{об} - S^{инд} + S^{ои}}$$

Где:

S_i – общая площадь i-го помещения (жилого или нежилого) в МКД;

S_{ои} – общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества МКД.

S_{об} – общая площадь всех жилых и нежилых помещений МКД;

S_{инд} – общая площадь жилых и нежилых помещений, в которых технической документацией на многоквартирный дом не предусмотрено наличие приборов отопления, или жилых и нежилых помещений, переустройство которых, предусматривающее установку индивидуальных источников тепловой энергии, осуществлено в соответствии с требованиями к переустройству, установленными действующим на момент проведения такого переустройства законодательством Российской Федерации;

(в ред. Постановления Правительства РФ от 23.02.2019 N184)

N^T – норматив потребления коммунальной услуги по отоплению.

V_i равен нулю в случае, если технической документацией на многоквартирный дом не предусмотрено наличие в i-м жилом или нежилом помещении приборов отопления, или в случае, если переустройство i-го жилого или нежилого помещения, предусматривающее установку индивидуальных источников тепловой энергии, осуществлено в соответствии с требованиями к переустройству, установленными действующим на момент проведения такого переустройства законодательством Российской Федерации.

II. МКД НЕ ОБОРУДОВАН ОДПУ И ИПУ.

ПЛАТА ЗА ОТОПЛЕНИЕ РАСПРЕДЕЛЕНА РАВНЫМИ ДОЛЯМИ В ТЕЧЕНИЕ ВСЕГО КАЛЕНДАРНОГО ГОДА (12 МЕСЯЦЕВ)

Размер платы за коммунальную услугу по отоплению жилым или нежилом помещением в МКД, который не оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, определяется по формуле:

$$P_i = \left(V_i + \frac{S_i \times S^{ои} \times N^T \times K \times (S^{об} - S^{инд})}{S^{об} \times (S^{об} - S^{инд} + S^{ои})} \right) \times T^T,$$

Где:

V_i – объем потребленной тепловой энергии, приходящийся на i -е помещение (жилое или нежилое) в МКД, определяется по формуле 2(6);

S_i – общая площадь i -го помещения (жилого или нежилого) в МКД;

$S_{ои}$ – общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в МКД.

Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в МКД, определяется как суммарная площадь помещений, не являющихся частями квартир и не принадлежащих отдельным собственникам;

$S_{об}$ – общая площадь всех жилых и нежилых помещений в МКД;

$S_{инд}$ – общая площадь жилых и нежилых помещений, в которых технической документацией на дом не предусмотрено наличие приборов отопления, или жилых и нежилых помещений, переустройство которых, предусматривающее установку индивидуальных источников тепловой энергии, осуществлено в соответствии с требованиями к переустройству, установленными действующим на момент проведения такого переустройства законодательством Российской Федерации;

NT – норматив потребления коммунальной услуги по отоплению;

K – коэффициент периодичности внесения потребителями платы за коммунальную услугу по отоплению, равный отношению количества месяцев отопительного периода, в том числе неполных, определенных органом исполнительной власти субъекта РФ для установления соответствующих нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению, утвержденных на отопительный период в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, к количеству месяцев в календарном году;

TT – тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством РФ.

Объем потребленной тепловой энергии, приходящийся на i -е помещение (жилое или нежилое) в МКД, который не оборудован коллективным прибором учета тепловой энергии, при осуществлении оплаты коммунальной услуги равномерно в течение календарного года определяется по формуле 2(6):

$$V_i = S_i \times \frac{N^T \times K \times (S^{об} - S^{инд})}{S^{об} - S^{инд} + S^{ои}},$$

Где:

S_i – общая площадь i-го помещения (жилого или нежилого) в МКД;

S_{ои} – общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества МКД.

S_{об} – общая площадь всех жилых и нежилых помещений в МКД;

S_{инд} – общая площадь жилых и нежилых помещений, в которых технической документацией на многоквартирный дом не предусмотрено наличие приборов отопления;

N^T – норматив потребления коммунальной услуги по отоплению;

K – коэффициент периодичности внесения потребителями платы за коммунальную услугу по отоплению, равный отношению количества месяцев отопительного периода (в том числе неполных) к количеству месяцев в календарном году.

V_i равен нулю в случае, если технической документацией на МКД не предусмотрено наличие в i-м жилом или нежилом помещении приборов отопления. Или в случае, если переустройство i-го жилого или нежилого помещения, предусматривающее установку индивидуальных источников тепловой энергии, осуществлено в соответствии с требованиями к переустройству.

III. ДОМ ОБОРУДОВАН ОДПУ, НО ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ПРИБОРЫ УЧЕТА ОТСУТСТВУЮТ ВО ВСЕХ ЖИЛЫХ/НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ

Счетчик теплоэнергии установлен на так называемом входе в многоквартирный дом. Его показания дают возможность понять, сколько тепла поступило в дом. Распределение в данном случае происходит пропорционально площади квартир. Для расчетов, согласно Правилам, понадобятся формулы №3 и №3(б).

Несмотря на устрашающий вид формулы, рассчитать плату за отопление можно и нужно следующим образом:

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

Где:

P_i – размер платы за отопление по квартире;

S_i – общая площадь квартиры;

$S^{об}$ – общая площадь всех жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме. Ее размер можно узнать на сайте ГИС ЖКХ, уточнить в УК или посмотреть в платежной квитанции;

$V^а$ – объем тепловой энергии по показаниям общедомового прибора учета, если расчет размера платы осуществляется в течение отопительного периода. Или исходя из среднемесячного объема тепловой энергии, определенного по показаниям общедомового прибора учета за предыдущий год. Эту информацию управляющая организация обязана предоставить собственнику по первому требованию;

T – тариф на тепловую энергию. Его величина указывается в квитанции;

V_i – объем (количество) тепловой энергии, которое приходится на квартиру. А вот эту величину предстоит рассчитать **по формуле №3(6)**. Приведем эту формулу ниже;

$\sum V_i$ – сумма объемов тепловой энергии, потребленной во всех жилых и нежилых помещениях, определенных **по формуле №3(6)**. Смотрите чуть ниже.

Как рассчитать объем тепловой энергии, который приходится на вашу квартиру, – составляющую V_i :

$$V_i = S_i \times \frac{V^а}{S^{об} - S^{инд} + S^{ои}}$$

Где:

S_i – общая площадь вашей квартиры;

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

$S^{ои}$ – общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества (МОП);

$S^{инд}$ – общая площадь жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, в которых отсутствуют приборы отопления (радиаторы, батареи) или в которых применяются индивидуальные источники тепловой энергии;

$V^а$ – объем тепловой энергии по показаниям общедомового прибора учета, если расчет размера платы осуществляется в течение отопительного пе-

риода. Или исходя из среднемесячного объема тепловой энергии, определенного по показаниям общедомового прибора учета за предыдущий год.

Чтобы рассчитать составляющую $\sum V_i$, нужно вычесть сумму объемов тепловой энергии, потребленной во всех квартирах. Для этого необходимо **объем тепловой энергии, определенной по показаниям ОДПУ (V^A)**, разделить на **общую площадь всего дома**, в которую входят общая площадь всех жилых помещений и общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества ($S^{об} + S^{он}$), а затем умножить на общую площадь всех жилых помещений (квартир) ($S^{об}$).

Теперь, когда известны все данные, применяем их к формуле №3:

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

IV. ДОМ ОБОРУДОВАН ОДПУ. ЧАСТЬ КВАРТИР ОБОРУДОВАНЫ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ПРИБОРАМИ УЧЕТА ТЕПЛА (ИПУ)

Если многоквартирный дом оборудован общедомовым прибором учета тепла (ОДПУ) и хотя бы одно помещение в этом МКД оборудовано индивидуальным прибором учета (ИПУ) отопления, то показания такого ИПУ должны учитываться в расчетах собственника за отопление. Даже если это всего-навсего одна квартира на весь жилой дом.

Расчет будет складываться исходя из фактического потребления теплоэнергии квартирой и расчета за общедомовое отопление, которое уходит на обогрев подъездов. Итак, рассмотрим расчет за отопление для квартиры с ИПУ:

Для расчетов в доме, оборудованном ОДПУ, но при этом где некоторые квартиры имеют ИПУ, применяется ФОРМУЛА №3(1):

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

Где:

P_i – размер платы за отопление по квартире;

S_i – общая площадь квартиры;

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

V^a – объем тепловой энергии по показаниям общедомового прибора учета (ОДПУ), если расчет размера платы осуществляется в течение отопительного периода. Или исходя из среднемесячного объема тепловой энергии, определенного по показаниям общедомового прибора учета за предыдущий год;

T^T – тариф на тепловую энергию;

V_i – объем тепловой энергии для помещений, оборудованных ИПУ. Ниже приведена формула для его расчета;

$\sum V_i$ – сумма объемов тепловой энергии, потребленной во всех жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома.

Для помещений, не оборудованных индивидуальными приборами учета, плата за тепло рассчитывается по формуле №3(7):

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

Где:

S_i – общая площадь квартиры;

$\sum V_{иппу}$ – сумма объемов тепловой энергии, потребленной по показаниям индивидуальных приборов учета, если размер платы за отопление осуществляется в отопительный период. Или исходя из среднемесячного объема тепловой энергии таких приборов учета, если расчет размера платы осуществляется в течение календарного года;

$\sum S_{иппу}$ – сумма площадей помещений, оборудованных индивидуальными приборами учета тепловой энергии, которые участвуют в расчете.

ОСОБЕННОСТИ НАЧИСЛЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА ОТОПЛЕНИЕ, ЕСЛИ В ДОМЕ ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ТЕПЛОПУНКТ (ИТП)

Сегодня большинство новостроек оборудованы автономными системами теплоснабжения.

На таких домах отсутствует централизованное теплоснабжение и горячее

водоснабжение, а коммунальные услуги «отопление» и «горячее водоснабжение» производятся при помощи общедомового оборудования, которое входит в состав общего имущества собственников помещений такого многоквартирного дома.

Расчет платы за коммунальные услуги по отоплению и горячему водоснабжению в таких домах производится иначе, нежели в домах, запитанных от ТЭЦ.

При производстве коммунальных услуг по отоплению или горячему водоснабжению могут использоваться различные коммунальные ресурсы, такие как электрическая энергия, холодное водоснабжение, газ или иное топливо.

Плата рассчитывается по формулам №18 – для отопления и №20 – для горячего водоснабжения (Приложение №2 к Правилам).

Объем коммунального ресурса, использованного при производстве коммунальной услуги по отоплению, распределяется пропорционально размеру занимаемой общей площади жилого или нежилого помещения. Плата рассчитывается как произведение определенного для конкретного помещения объема и тариф на соответствующий коммунальный ресурс.

Стоимость горячего водоснабжения складывается из двух составляющих: произведение объема горячего водоснабжения, потребленного в жилом или нежилом помещении, тарифа на холодное водоснабжение и объем коммунального ресурса, потребленного для подогрева холодного водоснабжения, который распределяется пропорционально потребленного объема горячей воды.

В приложении №2 формула №18 выглядит так:

$$P_i^o = \sum_v (V_v^{кр} \times \frac{S_i}{S^{об}} \times T_v^{кр})$$

Где:

$V_v^{кр}$ – объем (количество) коммунального ресурса (газ или иное топливо, электрическая энергия, холодная вода), использованного за расчетный период при производстве коммунальной услуги по отоплению;

S_i – общая площадь жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

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

$T_v^{кр}$ – тариф (цена) на коммунальный ресурс (газ, электрическая энергия, холодная вода), использованный за расчетный период при производстве коммунальной услуги по отоплению, установленный в соответствии с законодательством.

Таким образом, плата за коммунальную услугу по отоплению при отсутствии централизованной системы теплоснабжения на доме рассчитывается по обычному принципу, в основе которого лежит распределение объема потребленного коммунального ресурса согласно занимаемой общей площади каждого помещения. жилого или нежилого.

К нежилым помещениям относятся различные помещения, можно сказать, коммерческого типа – магазины, офисы, кафе и так далее.

С расчетом горячего водоснабжения дела обстоят немного сложнее, чем с расчетом отопления, но и здесь, если разобраться, можно понять методику начисления платы.

Формула №20 Приложения №2 к Правилам выглядит так:

$$P_i^{ГВ} = V_i^{ГВ} \times T^{ХВ} + \sum_v (V_v^{кр} \times \frac{V_i^{ГВ}}{\sum_i V_i^{ГВ}} \times T_v^{кр})$$

Где:

$V_v^{ГВ}$ – объем горячей воды, определенный за расчетный период в жилом/ нежилом помещении в многоквартирном доме исходя из норматива потребления, показаний индивидуальных приборов учета или расчетного объема;

$T^{ХВ}$ – тариф на холодную воду, использованную в расчетном периоде при самостоятельном производстве исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению;

$V_v^{кр}$ – объем коммунального ресурса (тепловая энергия, газ или иное топливо, электрическая энергия), использованный за расчетный период на подогрев холодной воды при самостоятельном производстве исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению;

$T_v^{кр}$ – тариф (цена) на коммунальный ресурс, использованный за расчетный период при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

Подводя итог, отметим: оплата производится за объем горячей воды, потребленной в помещении, по цене ХВС, плюс дополнительно начисляется плата за подогрев этой холодной воды до температуры ГВС.

Расходы на содержание и ремонт оборудования, которое используется для производства коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению, не включаются в плату за указанные услуги. Они оплачиваются за счет строки в квитанции по содержанию и текущему ремонту жилья.

КАК ПОЛУЧИТЬ КОРРЕКТИРОВКУ ПЛАТЫ ЗА ОТОПЛЕНИЕ ЗА 2018 ГОД

Согласно принятым изменениям в жилищное законодательство, коммунальщикам дали право проводить корректировку в любое время года.

Раньше корректировка проводилась в I квартале текущего года за прошлый год. Теперь управляющая организация сама определяет период, когда сделать перерасчет. Но это должно происходить не реже одного раза в год.

Решение Конституционного суда РФ состоялось 10 июля прошлого года. Следовательно, корректировать размер платы за отопление в 2018 году придется с использованием сразу двух формул: старой и новой.

Чтобы правильно произвести корректировку платы за отопление за 2018 год в домах, где не во всех помещениях сохранены индивидуальные приборы учета тепловой энергии, исполнитель КУ должен:

– за период до 10 июля 2018 года использовать старую формулу №3(2) из Приложения №2 к ПП РФ №354;

– за период с 10 июля по 31 декабря 2018 года использовать формулу №3(3) из Приложения №2 ПП РФ №354, подставив в нее либо показания ИПУ, либо рассчитанную величину, производную от норматива, а не сам норматив.

Рассчитать такую величину для помещения без рабочего счетчика можно: умножив норматив потребления на площадь помещений собственников; разделив результат на сумму площадей всех помещений в доме, в том числе общего имущества МКД; умножив получившуюся удельную величину на площадь конкретного помещения, где не сохранился ИПУ.

КАК ПРОВОДИТЬ КОРРЕКТИРОВКУ ДЛЯ КВАРТИР, ОБОРУДОВАННЫХ РАДИАТОРНЫМИ РАСПРЕДЕЛИТЕЛЯМИ

Если дом оборудован ОДПУ, а не менее 51% квартир в доме оборудованы радиаторными распределителями, расчет за отопление таких квартир может корректироваться. Однако расчет размера платы при наличии распределе-

лей несколько отличается от расчета по индивидуальным приборам учета.

По распределителям, как правило, не производится ежемесячный расчет размера платы за отопление. Их показания учитываются один раз в год (или чаще, если такое решение принято на общем собрании собственниками, членами товарищества или кооператива) – при корректировке размера платы за отопление.

Корректировка размера платы производится лишь в рамках суммы, начисленной по показаниям общедомового прибора учета по всем квартирам, в которых установлены распределители.

То есть использование распределителей тепла совсем не означает для потребителя по факту оплату только за отопление, предоставленного в своем помещении. Начисленная по общедомовому прибору учета сумма все равно будет включать в себя тепловую энергию, потребляемую в местах общего пользования многоквартирного дома, а **распределение платы производится только между потребителями в помещениях, в которых установлены распределители**. В том объеме тепловой энергии, которая на них пришлась согласно показаниям ОДПУ.

Для расчета применяется формула №6 Приложения №2 Правил:

$$\Delta P_i = \sum_{i=1}^k P_i \times \sum_{q=1}^p m_{q,i} - P_i$$

Где:

P_i – размер платы за предоставленную коммунальную услугу по отоплению в i -м оборудованном распределителями жилым помещением (квартире) или нежилом помещением в многоквартирном доме за период, за который проводится корректировка;

k – количество оснащенных распределителями жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме;

p – количество распределителей, установленных в i -м квартире или нежилом помещении в многоквартирном доме;

$m_{q,i}$ – доля объема потребления коммунальной услуги по отоплению, приходящаяся на q -й распределитель, установленный в i -м квартире или нежилом помещении, в объеме потребления коммунальной услуги по отоплению во всех оборудованных распределителями квартирах и нежилых помещениях в многоквартирном доме;

Σ – сумма определенных показателей.



ОТВЕТЫ НА «ГОРЯЧИЕ» ВОПРОСЫ

- 1. Решил оснастить квартиру ИПУ. Технические характеристики дома позволяют. Управляющая компания не хочет принимать заявку на ввод в эксплуатацию. Правомерна ли такая позиция?*

Исполнитель коммунальной услуги не имеет права отказать во вводе в эксплуатацию индивидуальных счетчиков отопления или радиаторных распределителей. Ввести ИПУ в эксплуатацию управляющая организация должна не позднее чем через месяц начиная с даты подачи заявки.

Если речь идет об индивидуальных приборах учета (ИПУ), начисление платы за отопление проводится с учетом показаний начиная с первого числа месяца, следующего за датой ввода в эксплуатацию.

2. *В квартире слишком жарко. Хотим демонтировать батареи. Значит ли это, что отпадет необходимость платить за отопление?*

Прежде всего стоит учесть, что, в соответствии с ч. 1 ст. 25 и ст. 26 ЖК РФ, установка, замена, перенос или демонтаж инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования должны проводиться с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления.

При положительном согласовании собственник обязан уведомить о проведенном переустройстве внутриквартирных коммуникаций управляющую организацию. Так как от этого будет зависеть расчет вашей платы за отопление.

В связи с новыми правилами расчета за отопление при автономном обогреве жилья или демонтаже радиаторов вы будете платить 0 рублей за объем теплоэнергии, потребляемой из централизованной системы на отопление непосредственно вашей квартиры.

Но за вами сохраняется обязанность оплачивать объем тепловой энергии, потраченной на общедомовые нужды – подъезды, колясочные, лифтовые холлы, лестничные пролеты и прочие места внутри дома, где установлены радиаторы отопления.

ВАЖНО ЗНАТЬ! КС РФ в п. 1.1 (№46-П) своего решения отметил, что отключение отдельных помещений дома от системы централизованного отопления не прекращает потребление собственником такого помещения тепловой энергии на общедомовые нужды. Потребитель, отключивший централизованное отопление в квартире, может не платить за него внутри помещения, но должен платить за отопление, потраченное на содержание общего имущества собственников.

3. *Коммунальные платежки выставляет Единый расчетный центр. Пришла завышенная за отопление. Позвонил в УК. Отправили разбираться в ЕРЦ. Это законно?*

Нет, незаконно. Исполнитель коммунальной услуги может привлекать организации для начисления платы за коммунальные услуги и доставки коммунальных квитанций (ЕРЦ, РКЦ и т. п.).

Однако ответственность за правильность расчетов продолжают нести исполнители услуг. Будь то УК, ТСЖ, ЖСК или непосредственно ресурсоснабжающая организация.

Именно исполнитель услуг обязан производить по запросу потребителя проверку правильности начисления, задолженности или переплаты. И немедленно по результатам проверки выдавать потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые потребителю документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью исполнителя. Так гласит п. п. «д» п. 31 Правил №354-ПП).

Предлагать потребителю обращаться за проверкой правильности начислений в Расчетный центр исполнитель услуги права не имеет. Кроме того, именно исполнитель услуги (а вовсе не его платежный агент!) при нарушении порядка расчета платы за коммунальные услуги обязан оплатить штраф в пользу потребителя (ч. 6 ст. 157 ЖК РФ, п. 155.2 Правил 354).

4. *В нашем доме крышная котельная. Как у нас изменится порядок оплаты за отопление?*

Дома, в которых тепловая энергия производится с помощью внутридомового оборудования, как и в 2018 году, рассчитывают плату за отопление по формуле №18 Приложения №2 ПП РФ №354 (если не все помещения оборудованы ИПУ) либо по формуле №18 (1) Приложения №2 ПП РФ №354 (если все помещения оборудованы ИПУ).

22 февраля 2019 года на этот счет было выпущено письмо Минстроя РФ, в котором ведомство объяснило, на какие МКД не распространяется ПП РФ №1708. Повторимся: это дома с децентрализованной системой отопления и горячего водоснабжения, в которых отсутствует централизованное теплоснабжение.

5. *Если я не сдаю данные ИПУ тепловой энергии, могу ли я впоследствии требовать перерасчет за отопление?*

Перерасчет возможен за весь период отсутствия периодических показаний, если у вашего ИПУ не истек срок эксплуатации и не нарушен межповоротный интервал. Передавать показания ИПУ – это право, а не обязанность потребителя.

При этом помните: управляющая компания или ресурсник (в зависимости от того, кто выставляет плату) имеют право проверить исправность вашего прибора учета тепла. Если ИПУ исправен, пломбы не повреждены, срок проверки не истек, плата будет пересчитана.

ДЛЯ ЗАМЕТОК