

ВЗЯТЬ СВОЙ ДОМ ПОД КОНТРОЛЬ

ЦЕНТР

ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН

**справедливо-центр.рф
8-800-755-55-77**

РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА ОТОПЛЕНИЕ

Что влияет на рост платежей

Как потребовать перерасчет

От чего зависит размер корректировки

ПРОГРАММА ПРАВОВОГО ПРОСВЕЩЕНИЯ ГРАЖДАН

РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА ОТОПЛЕНИЕ

Что влияет на рост платежей

Как потребовать перерасчет

От чего зависит размер корректировки

СОДЕРЖАНИЕ:

ОТОПИТЕЛЬНЫЙ СЕЗОН.....	3
<i>Сроки включения и отключения батарей.....</i>	<i>3</i>
<i>Границы ответственности: ресурсник, УК, собственник.....</i>	<i>4</i>
<i>Перерывы в отоплении:</i>	
<i>допустимое время аварийного отключения.....</i>	<i>4</i>
<i>Что влияет на размер платежей.....</i>	<i>5</i>
ПЕРЕРАСЧЕТ ЗА ОТОПЛЕНИЕ.....	5
<i>Что делать, если в квартире холодно или слишком жарко.....</i>	<i>6</i>
<i>Сколько денег вернуть за некачественную услугу.....</i>	<i>8</i>
ОБЩЕДОМОВЫЙ ПРИБОР УЧЕТА ТЕПЛА (ОДПУ).....	9
<i>Кто отвечает за работоспособность.....</i>	<i>9</i>
<i>Как платить за отопление, если ОДПУ на ремонте.....</i>	<i>10</i>
УЛОВКИ КОММУНАЛЬЩИКОВ, КОТОРЫЕ ПРИВОДЯТ К РОСТУ ПЛАТЕЖЕЙ.....	11
ЕЖЕГОДНАЯ КОРРЕКТИРОВКА ПЛАТЫ ЗА ОТОПЛЕНИЕ.....	13
<i>Кому положена корректировка.....</i>	<i>13</i>
<i>От чего зависит размер корректировки.....</i>	<i>14</i>
<i>Что может повлиять на плюсовую корректировку.....</i>	<i>16</i>
ПРИЛОЖЕНИЯ:.....	18
<i>Формулы расчета платы за отопление.....</i>	<i>18</i>
<i>Формулы расчета ежегодной корректировки за отопление.....</i>	<i>22</i>
<i>Образец Акта нарушения услуги по отоплению, если представитель УК не участвует в активровке.....</i>	<i>24</i>



Плата за отопление – самая дорогостоящая из коммунальных услуг. И самая непонятная по расчетам для потребителя.

В новой инструкции Центров защиты прав граждан расскажем, как получить перерасчет за холодные батареи или перетоп. Кому положена ежегодная корректировка платы за отопление. И на какие уловки идут коммунальщики, чтобы заработать на батареях собственников в многоквартирных домах.

Но для начала давайте разберемся, сколько длится отопительный сезон и от каких факторов зависит размер платы за отопление.

***Отопительный сезон:
сроки включения и отключения батарей***

Срок начала и окончания отопительного сезона устанавливают органы местного самоуправления.

Отопление должны включить не позднее дня, следующего за пятидневным периодом, когда среднесуточная температура воздуха опустилась ниже +8°C.

Заканчивается отопительный период на следующий день после того, как в течение предыдущих пяти суток температура воздуха превышала $+8^{\circ}\text{C}$.

Работы по подготовке к отопительному периоду должны завершаться в северных и восточных регионах России до 1 сентября каждого года. В центральных – к 15 сентября, а в южных регионах – до 1 октября.

Границы ответственности: за что отвечает ресурсник, за что УК, а за что – собственник

До наружной стены многоквартирного дома за подачу тепла отвечает ресурсоснабжающая организация. За все элементы системы отопления (коммуникации в подвале, счетчик, стояки, вплоть до первого запорно-регулирующего крана на отводах внутриквартирной разводки от стояков, отключающего батареи собственника) – управляющая организация. За работоспособность батареи отвечает собственник.

Если батарея отапливает более одного жилого помещения в МКД, такое оборудование может быть отнесено к общему имуществу. Как правило, это радиаторы на лестничных клетках, техэтажах или в подвалах МКД.

Перерывы в отоплении: допустимое время аварийного отключения

Услуга по отоплению должна предоставляться круглосуточно и бесперебойно. Если на сетях возникают аварийные ситуации, законодательством предусмотрена допустимая продолжительность перерыва в предоставлении услуги:

- 16 часов единовременно. При условии, что температура в помещениях держится на уровне от $+12^{\circ}\text{C}$ до $+18^{\circ}\text{C}$;
- 8 часов – если температура в помещениях упала от $+10^{\circ}\text{C}$ до 12°C ;
- не более 4 часов – если температура упала от $+8^{\circ}\text{C}$ до $+10^{\circ}\text{C}$.

ВАЖНО ЗНАТЬ!

Общая допустимая продолжительность перерыва отопления в течение одного месяца – не более 24 часов суммарно.

Что влияет на размер платы за отопление

- 1. Расчетный период.** Плату могут взимать в течение отопительного периода (в среднем это 7 месяцев в году) или в течение календарного года (разбита равными долями на все 12 месяцев).
- 2. Наличие/отсутствие общедомового прибора учета тепловой энергии (ОДПУ).**
- 3. Наличие/отсутствие в жилых помещениях индивидуальных приборов учета тепла (ИПУ).**
- 4. Способ подачи тепла:** подключен дом к центральным теплосетям или «готовит» горячую воду самостоятельно (индивидуальный тепловыделитель, крышная котельная и т. п.).

Формулы расчета за отопление с учетом каждого из этих факторов содержатся в п. 42(1) Правил предоставления и оплаты коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ №354 (далее – Правила).

ПЕРЕРАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА ОТОПЛЕНИЕ

В течение отопительного периода подача тепла в дом должна быть бесперебойной и круглосуточной. А в квартирах температура воздуха должна соответствовать строгим нормативам.

Нормативная температура воздуха в жилых помещениях должна быть не ниже $+18^{\circ}\text{C}$ (в угловых комнатах: $+20^{\circ}\text{C}$).

Допустимое превышение – не более 4°C.

Допустимое снижение ночью (с 00.00 до 05.00) – не более 3°C.

С 05.00 до 00.00 снижение температуры не допускается.

Если названные температурные параметры не соблюдаются либо подача тепла осуществляется с перерывами, превышающими установленную законодательством продолжительность, собственник имеет право на перерасчет платы за отопление, а также выплату неустоек, штрафов и пеней.

Право на перерасчет за некачественную коммунальную услугу гарантировано Правилами (подп. «е» п. 157) и Федеральным законом «О защите прав потребителей» (ст. 29 Закона РФ).

Что делать, если в квартире холодно или слишком жарко

Если дом остался без отопления по причине аварии на теплосетях, а перерыв в теплоснабжении превысил нормативные сроки устранения аварии, перерасчет всему дому должен быть сделан автоматически, без заявления собственников.

Если перебои в отоплении происходят периодически, а в вашей квартире слишком холодно или слишком жарко, заявление необходимо подать в управляющую организацию, которая обслуживает ваш дом. Но чтобы доказать факт некачественной услуги, необходимо зафиксировать нарушение нормативов.

Как это сделать? Замерить температуру воздуха в квартире.

Закройте все наружные окна и двери, встаньте в центре самой большой комнаты, разместите комнатный термометр на высоте 1 метра от пола и не ближе 0,5 метра от батареи.

Убедившись, что температура в помещении выше или ниже нормативных значений:

1. Позвоните в аварийно-диспетчерскую службу. Назовите свои ФИО, точный адрес, опишите проблему. Диспетчер регистрирует заявку. Запишите время регистрации и номер заявки. Диспетчер обязан незамедлительно передать заявку исполнителю услуги.

Если произошла авария на внутридомовых сетях, которая привела к отключению системы отопления, – в течение 30 минут с момента регистрации заявки.

Если это не авария на внутридомовых сетях, управляющая организация должна провести проверку функционирования системы отопления в МКД и замерить температурный режим в вашей квартире не позднее 2 часов с момента регистрации заявки.

По итогам проверки составляется Акт ненадлежащего оказания коммунальной услуги. Именно этот Акт станет основанием для перерасчета.

Вот почему Акт должен быть составлен максимально правильно.

В Акте в обязательном порядке должны быть указаны:

- дата и время проведения проверки;
- выявленные нарушения (температура воздуха в комнате ниже (или выше) нормы, отопление отсутствует вовсе);
- использованные в ходе проверки измерительные приборы;
- дата и точное время, когда отключили отопление.

Если представители управляющей компании не прибыли на актировку, собственник жилья вправе самостоятельно составить Акт проверки качества коммунальной услуги.

В таком случае Акт подписывают соседи (не менее двух человек) и председатель Совета дома или председатель ТСЖ.

2. На основании Акта исполнитель должен произвести перерасчет платы за теплоснабжение в сторону уменьшения. А в случае длительного отсутствия тепла (или перетопа) – вплоть до полного освобождения собственника от оплаты. Об этом сказано в п. 150 Правил №354.

ВАЖНО ЗНАТЬ!

Перерасчет сделают за период с даты составления Акта. Поэтому чем раньше вы зафиксируете некачественное предоставление коммунальной услуги, тем лучше.

Сколько денег вернут за некачественную услугу отопления

Это зависит от того, какова была продолжительность нарушения.

За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло отклонение, размер платы за коммунальную услугу снижается на 0,15% размера платы, определенного за соответствующий расчетный период (*п. 14 Требований к качеству коммунальных услуг, Приложение №1 к Правилам*).

За каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15% размера платы, определенного за такой расчетный период (*п. 15 Требований к качеству коммунальных услуг, Приложение №1 к Правилам*).

Перерасчет возможен и за отклонение от установленного давления во внутридомовой системе отопления. Если суммарно в течение расчетного периода имело место отклонение, более чем на 25% отличающееся от установленного, за каждый час отклонения размер платы за коммунальную услугу должен снижаться на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества – причем независимо от показаний приборов учета (*п. 16 Требований к качеству коммунальных услуг, Приложение №1 к Правилам*).

ВНИМАНИЕ!

Если причиной снижения комнатной температуры стала неисправная батарея, перерасчет не сделают. Так как радиатор отопления в большинстве квартир подавляющего числа МКД относится к личному имуществу собственника.

В практике Центров защиты прав граждан – сотни примеров, как, зная свои права, жители возвращают деньги за холодные батареи в квартире. Тем не менее получить перерасчет можно не только за недотоп, но и за перетоп.

ПРИМЕР ИЗ ПРАКТИКИ ЦЕНТРОВ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН

СМОЛЕНСК. Перетопили на десятки тысяч рублей!

С началом отопительного сезона в квартире Надежды Ковалевой на Багратиона, 55а батареи натопили до 28 градусов. Приходилось жить с открытыми окнами, а перетоп тут же отразился на коммунальной платежке. Женщина вызвала сотрудников управляющей компании, попросила зафиксировать перетоп, чтобы получить перерасчет. Но составленный Акт ресурсник не принял, сославшись на неправильное оформление. С просьбой помочь собственница обратилась в смоленский Центр защиты прав граждан.

Правозащитники подключили Госжилинспекцию. После повторной активировки и предписания от ГЖИ ресурсник сделал перерасчет всем квартирам. Ковалевой вернули больше 1000 рублей за перетоп.

ОБЩЕДОМОВЫЙ ПРИБОР УЧЕТА ТЕПЛА (ОДПУ)

Кто отвечает за работоспособность ОДПУ

1. ОДПУ входит в состав общего имущества дома. С момента заключения Договора управления ответственность за его рабочее состояние и надлежащее содержание несет управляющая организация (п. 6 ПП РФ №491, ч. 2 ст. 162 ЖК РФ).

2. Обслуживание и ремонт ОДПУ должны быть запланированы управляющей организацией в рамках работ по содержанию общего имущества собственников помещений в МКД. Делается это за счет средств, которые жители дома ежемесячно вносят за содержание жилого помещения (п. 5 ч. 1.1 ст. 161 ЖК РФ, Постановление Президиума ВАС РФ от 29.09.2010 №6464/10).

3. Если общедомовый счетчик выйдет из строя, восстановить его работоспособность и технические характеристики управляющая организация обязана не позднее чем через два месяца после фиксации факта поломки (ч. 12 ст. 13 №261-ФЗ «Об энергосбережении»).

4. Работы управляющей организации по содержанию ОДПУ в надлежащем состоянии включают в себя не только ремонт, но и его замену, если восстановить работоспособность прибора невозможно.

5. Дополнительная компенсация собственниками расходов управляющей организации на неотложные работы и услуги допустима в случае, если необходимость вызвана обстоятельствами, которые управляющая организация не могла предвидеть и предотвратить и за возникновение которых она не отвечает.

Расчет платы за отопление, если ОДПУ на ремонте

Если прибор учета тепла вышел из строя, плата за отопление первые три месяца начисляется по среднемесячному объему потребления за предыдущие полгода, а дальше – по нормативу.

Если ОДПУ работал меньше шести месяцев, среднее потребление высчитывают за фактический период работы прибора. Но не менее трех месяцев.

Расчет делают с даты, когда прибор учета вышел из строя либо истек срок его эксплуатации. Если установить конкретную дату невозможно, рассчитывают, начиная с месяца, когда это произошло.

Эти требования закреплены в п. 59 (1) Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ №354.

УЛОВКИ КОММУНАЛЬЩИКОВ, КОТОРЫЕ ПРИВОДЯТ К РОСТУ ПЛАТЕЖЕЙ

ПРИМЕР ИЗ ПРАКТИКИ ЦЕНТРОВ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН

СЫКТЫВКАР. Коммунальщики завысили корректировку в свою пользу.

УК «УНИ ПРОФ» сделала корректировку и выставила жителям пятиэтажки на Октябрьском проспекте, 68 доплату.

– С меня потребовали доплатить 6600 рублей, – пожаловался в сыктывкарский Центр защиты прав граждан один из жителей дома Андрей Смирнов.

Специалисты Центра посчитали, что УК в два раза завысила размер плюсовой корректировки, и подключили Госжилинспекцию.

В ходе проверки ГЖИ обнаружила, что ЖЭК обсчитал собственника и по другим строкам в коммунальной квитанции. По предписанию ГЖИ коммунальщики вернули жителю более 10 000 рублей.

ПРИМЕР ИЗ ПРАКТИКИ ЦЕНТРОВ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН

ЙОШКАР-ОЛА. Коммунальщики занизили общую площадь дома и заработали на собственниках 250 000 рублей.

Жители пятиэтажки на Советской, 105 в конце 2020 года заметили, что платежка за отопление от МУП «Йошкар-Олинская ТЭЦ-1» изрядно «потяжелела». Тариф не менялся, сжигать больше гигакалорий дом не стал. За помощью растерянные собственники обратились в йошкар-олинский Центр защиты прав граждан.

Специалисты Центра выяснили, что ресурсник занизил общую площадь дома.

Начиная с октября 2020 года в расчетах коммунальщиков площадь дома стала меньше на 112 квадратных метров. Из-за чего каждый собственник стал платить в среднем на 300 рублей в месяц больше. Так, собственники потеряли порядка 250 000 рублей.

Поступившее в дом тепло делится на отопливаемую площадь дома и умножается на площадь каждой квартиры и тариф. Соответственно, чем меньше площадь дома, тем выше плата, пояснили в Центре.

Правозащитники помогли жителям обратиться в Департамент госжилнадзора Марий Эл. Ресурсника обязали вернуть людям незаконно собранные деньги.

ПРИМЕР ИЗ ПРАКТИКИ ЦЕНТРОВ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН

АБАКАН. Вопреки способу расчетов за отопление, взяли с жителей деньги за «летнее отопление».

Жильцам пятиэтажки на Пирятинской, 38 выставили счета за отопление в мае и июне.

Между тем в регионе плата за теплоснабжение рассчитывается по факту строго в отопительный период. В «Сибирской теплосбытовой компании» разъяснили: вы недоплатили за зимний период.

Специалисты Центра выяснили, что в доме был капремонт. Демонтировали трубы отопления и общедомовый прибор учета тепла. В «СТК» решили: раз счетчика нет, первые три месяца плата начисляется по среднемесячному потреблению за предыдущий период, а потом – по нормативу.

В Центре с такой трактовкой законодательства не согласились.

Если общедомовой счетчик тепла демонтировали, первые три месяца плату начисляют исходя из среднемесячного объема потребления коммунального ресурса за прошлые периоды, далее – по нормативу. Но строго в рамках отопительного сезона! 10 мая сезон «горячих батарей» в Абакане официально завершился, а значит, выставять плату за тепло незаконно.

Жителям помогли составить обращение в «СТК». После чего коммунальщик вернул собственникам более 310 000 рублей.

ЕЖЕГОДНАЯ КОРРЕКТИРОВКА ПЛАТЫ ЗА ОТОПЛЕНИЕ

Корректировка проводится в многоквартирных домах, которые оснащены ОДПУ, а плата за отопление распределена равномерными платежами в течение всего календарного года.

Согласно Правилам предоставления коммунальных услуг, в первом квартале каждого года, следующего за отчетным, собственникам выравнивают фактические затраты на отопление с потребленным ресурсом. Корректировка положена всем многоквартирным домам, где помимо наличия ОДПУ и равномерной платы за теплоснабжение в течение всего года соблюдаются следующие условия:

- нет индивидуальных приборов учета (ИПУ);
- в некоторых помещениях установлены ИПУ;
- все помещения оборудованы ИПУ;
- более 50% жилых помещений оборудованы радиаторными распределителями тепла;
- региональными органами власти принято решение о переходе многоквартирных домов с ОДПУ на плату за теплоснабжение в течение календарного года.

Годовую корректировку делает управляющая организация либо РСО (если у МКД заключен прямой договор с поставщиком тепла).

Если в течение года в доме сменилась управляющая организация, корректировка платы за отопление рассчитывается старой

и новой управляющими организациями за те периоды года, когда они управляли многоквартирным домом.

ВАЖНО ЗНАТЬ!

Если плата за отопление начисляется собственникам только в течение отопительного периода на основании показаний ОДПУ, корректировка не производится!

Размер корректировки зависит от нескольких факторов:

- 1. Была слишком суровая и продолжительная зима.** И фактическое потребление тепла оказалось выше, нежели дому выставляли по среднемесячному потреблению, рассчитанному за предыдущий отопительный период. В таком случае корректировка будет плюсовая, жителям придется доплатить.
- 2. Была слишком теплая зима.** Фактическое потребление тепла было ниже, нежели выставляли дому по нормативу или среднемесячному потреблению за предыдущий отопительный период. В таком случае жителям сделают минусовую корректировку и вернут излишне собранные деньги.
- 3. В доме установлена автоматика, которая регулирует объем поступающего тепла в зависимости от температуры наружного воздуха.** В таком случае корректировка может быть совсем незначительной или нулевой.
- 4. Общедомовой прибор учета сломался, не проведена поверка (или был установлен в отопительном периоде).** В таком случае (пока ОДПУ не эксплуатировался) расчет платы

за отопление производится в соответствии с нормами законодательства. Это может стать причиной плюсовой корректировки, жителей обяжут доплатить.

5. Хронические потери тепла в доме (отсутствие теплоизоляции, протечки системы отопления, неудовлетворительное состояние межпанельных швов, сквозняки и т. п.).

К примеру, если общедомовой счетчик тепла на ремонте, первые три месяца плату за отопление начисляют исходя из среднемесячного объема потребления коммунального ресурса за прошлый год, далее (если УК все еще не ввела ОДПУ в эксплуатацию) начисления производят по нормативу.

КАК ПРОВЕРИТЬ РАСЧЕТЫ ЗА ОТОПЛЕНИЕ

В платежной квитанции содержится информация о ежемесячных начислениях за отопление. В домах, оборудованных общедомовым и индивидуальными приборами учета тепла, также приводятся сведения об объеме потребленного ресурса на отопление ОДПУ и ИПУ. В квитанции должны быть указаны предыдущие и текущие значения приборов учета.

По запросу собственника управляющая организация не позднее 3 дней после регистрации запроса обязана предоставить собственнику следующую информацию:

- о помесячных объемах потребленных коммунальных ресурсов по показаниям ОДПУ;
- о суммарном объеме КУ, потребленных в помещениях МКД;

- об объемах коммунальных услуг, рассчитанных с применением нормативов потребления;
- об объемах КР, потребляемых в целях содержания общего имущества в МКД;
- о показаниях ОДПУ за период не более 3 лет со дня снятия показаний.

МОЖНО ЛИ СНИЗИТЬ ПЛАТУ ЗА ОТОПЛЕНИЕ?

В расчетах за отопление применяется «солидарный» метод – потраченное на отопление всего МКД тепло просто распределяется пропорционально площадям помещений, принадлежащим собственникам. По аналогии с вычислением размера доли в праве на общее имущество.

Разумеется, это имеет мало общего с реальным потреблением тепло- энергии каждой конкретной квартирой. К примеру, жители «крайних» и угловых квартир могут замерзнуть, а жители верхних этажей жалуются на перетоп и отключают батареи. Поэтому берется общая площадь всех помещений, принадлежащих всем собственникам.

И все-таки снизить плату за отопление можно.

Для этого необходимо:

1. Поручить управляющей организации провести энергоаудит всего дома (проверить утеплитель межпанельных стыков, теплоизолировать дверные и оконные проемы и т. п.).
2. Регулярно проверять исправность общедомового прибора

учета и состояния инженерных коммуникаций на осмотрах при подготовке дома к отопительному сезону. Запрашивать в УК информацию о своевременности поверки и планового технического обслуживания ОДПУ.

! Требуйте от своей УК вовремя проводить поверку ОДПУ и не допускайте нарушения регламента ремонта ОДПУ со стороны управляющей организации!

ФОРМУЛЫ РАСЧЕТА ПЛАТЫ ЗА ОТОПЛЕНИЕ

Размер платы рассчитывается по специальным формулам.

Формулы различаются в зависимости от того, каким способом осуществляется оплата – в течение отопительного периода или равномерно в течение календарного года; оборудован или нет дом общедомовым прибором учета (ОДПУ), оснащены ли помещения индивидуальными приборами учета или нет.

Формулы для расчета приведены в п. 2–3.7 Приложения №2 к Правилам №354.

Рассмотрим варианты расчета за отопление в многоквартирных домах исходя из перечисленных параметров.

ЕСЛИ ДОМ НЕ ОБОРУДОВАН ОДПУ

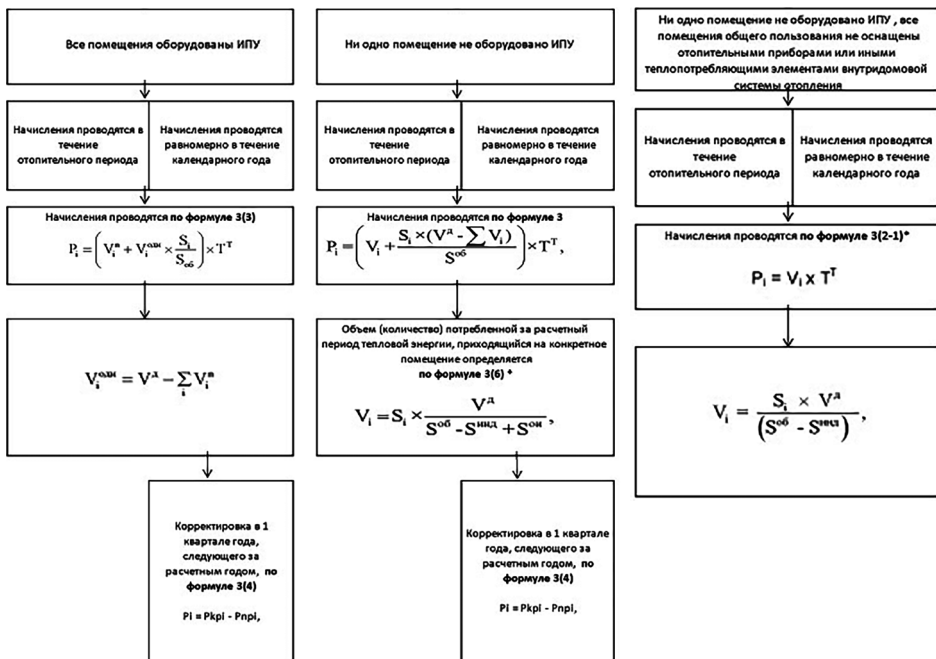
Ниже приводим формулы расчета в течение отопительного периода и в течение календарного года.

Начисления проводятся в течение отопительного периода	Начисления проводятся равномерно в течение календарного года
↓	↓
<p>Начисления проводятся по формуле 2(3)</p> $P_i = \left(V_i + \frac{S_i \times S^{об} \times N^T \times (S^{об} - S^{инд})}{S^{об} \times (S^{об} - S^{инд} + S^{он})} \right) \times T^T,$	<p>Начисления проводятся по формуле 2(4)</p> $P_i = \left(V_i + \frac{S_i \times S^{он} \times N^T \times K \times (S^{об} - S^{инд})}{S^{об} \times (S^{об} - S^{инд} + S^{он})} \right) \times T^T,$
↓	↓
<p>Объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, приходящийся на помещение, определяется по формуле 2(5) *</p> $V_i = S_i \times \frac{N^T \times (S^{об} - S^{инд})}{S^{об} - S^{инд} + S^{он}},$	<p>Объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, приходящийся на помещение, определяется по формуле 2(6) *</p> $V_i = S_i \times \frac{N^T \times K \times (S^{об} - S^{инд})}{S^{об} - S^{инд} + S^{он}},$

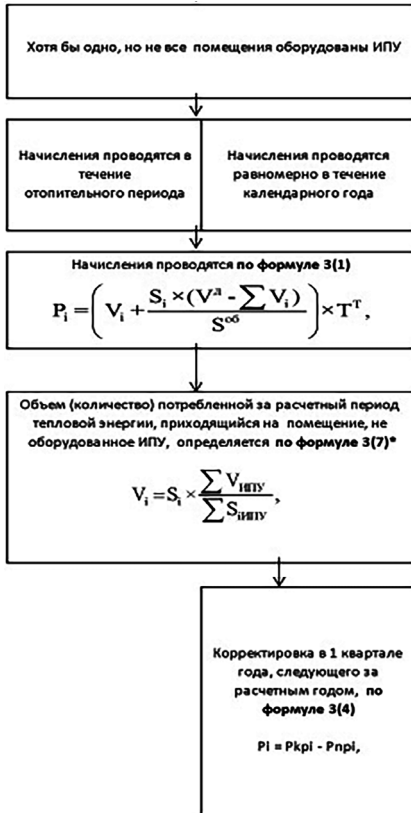


ЕСЛИ ДОМ ОБОРУДОВАН ОДПУ

Приводим формулы, если все помещения в доме оборудованы индивидуальными приборами учета (ИПУ). И если все помещения не оборудованы индивидуальными приборами учета (ИПУ).



Приводим формулы расчета, если дом оборудован ОДПУ, и хотя бы одно, но не все, жилое помещение в МКД оборудовано ИПУ.



* 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 ИПУ, осуществлено в соответствии с требованиями к переустройству, установленными действующим законодательством РФ.

***При этом N^T принимается равным 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 ИПУ, осуществлено в соответствии с требованиями к переустройству, установленными действующим законодательством РФ.

****При этом V_i и $V_i^{одн}$ равны 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 ИПУ, осуществлено в соответствии с требованиями к переустройству, установленными действующим законодательством РФ.

ВНИМАНИЕ

При изменении способа оплаты коммунальной услуги по отоплению исполнитель осуществляет корректировку размера платы за коммунальную услугу по отоплению в I квартале календарного года, следующего за годом, в котором происходит изменение способа оплаты. Корректировка делается в соответствии с формулой 6.1 Приложения №2 к Правилам №354.

ФОРМУЛЫ РАСЧЕТА КОРРЕКТИРОВКИ ПЛАТЫ ЗА ОТОПЛЕНИЕ

Напомним, обязательными для проведения корректировки являются два условия:

- Многоквартирный дом оборудован работоспособным ОДПУ;
- Плата за отопление производилась в течение всего календарного года равномерными платежами. Размер платежа был рассчитан на основании среднемесячного объема потребления тепловой энергии, рассчитанного по итогам предыдущего периода.

Расчет корректировки, если в доме есть ОДПУ, но нет индивидуальных приборов учета (ИПУ)

Корректировка проводится по формуле 3(4) Приложения №2 к Правилам №354.

Размер платы для одного жилого или нежилого помещения в МКД	=	Размер платы за отопление в помещении за прошедший год, определенный по формуле 3 исходя из показаний ИПУ и ОДПУ	-	Размер платы за отопление в помещении за прошедший год, определенный по формуле 3 исходя из среднемесячного объема потребления в предыдущем году
-------------------------------------------------------------	---	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Если есть ОДПУ. ИПУ во всех жилых помещениях

Корректировка проводится по формуле 3(4) Приложения №2 к Правилам №354.

Размер платы для одного жилого или нежилого помещения в МКД	=	Размер платы за отопление в помещении за прошедший год, определенный по формуле 3(3) исходя из показаний ИПУ и ОДПУ	-	Размер платы за отопление в помещении за прошедший год, определенный по формуле 3(3) исходя из среднемесячного объема потребления в предыдущем году
-------------------------------------------------------------	---	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Если есть ОДПУ. ИПУ не во всех жилых помещениях

Если в доме установлен ОДПУ и хотя бы в одном помещении есть

индивидуальный прибор учета (ИПУ), корректировка проводится по формуле 3(4) Приложения №2 к Правилам №354.

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{Размер платы} \\ \text{для одного} \\ \text{жилого} \\ \text{или нежилого} \\ \text{помещения} \\ \text{в МКД} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{Размер платы за отопление в} \\ \text{помещении за прошедший год,} \\ \text{определенный по формуле 3(1)} \\ \text{исходя из показаний ИПУ и ОДПУ} \\ \hline \end{array} - \begin{array}{|c|} \hline \text{Размер платы за отопление в помещении} \\ \text{за прошедший год, определенный по} \\ \text{формуле 3(1) исходя из среднемесячного} \\ \text{объема потребления в предыдущем году} \\ \hline \end{array}$$

Если изменился способ оплаты на равномерную в течение всего календарного года

Условия для корректировки предусмотрены п. 42(2) Правил №354, формула установлена в п. 6(1) Приложения №2 к Правилам №354.

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{Размер платы} \\ \text{для одного жилого} \\ \text{или нежилого} \\ \text{помещения в МКД} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{Размер платы} \\ \text{за тепловую энергию,} \\ \text{потребленную в МКД} \\ \text{за истекший год} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{Общая} \\ \text{площадь} \\ \text{помещения} \\ \hline \end{array} \div \begin{array}{|c|} \hline \text{Общая площадь} \\ \text{всех жилых} \\ \text{и нежилых} \\ \text{помещений} \\ \hline \end{array} - \begin{array}{|c|} \hline \text{Общий размер платы} \\ \text{за отопление} \\ \text{в помещении} \\ \text{за истекший год} \\ \hline \end{array}$$

Обратите внимание: чтобы проверить, правильно ли применили такой способ расчетов, необходим региональный правовой акт, устанавливающий новый способ оплаты.

Если есть ОДПУ, а в квартирах радиаторные распределители

Для применения корректировки в таком варианте есть обязательное условие: суммарная площадь квартир, где установлены распределители, составляет более 50% от всей площади МКД.

Условия для корректировки предусмотрены в п. 42(1) Правил №354, а формула установлена в п. 6 Приложения 2 к Правилам №354.

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{Величина} \\ \text{корректировки} \\ \text{для одного жилого} \\ \text{или нежилого} \\ \text{помещения в МКД} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{Суммарный размер платы} \\ \text{за КУ по отоплению за период} \\ \text{корректировки во всех жилых} \\ \text{и нежилых помещениях,} \\ \text{оборудованных распределителями} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{Суммарная доля для объема} \\ \text{потребления КУ по отоплению} \\ \text{для всех распределителей,} \\ \text{установленных в жилых} \\ \text{и нежилых помещениях} \\ \hline \end{array} - \begin{array}{|c|} \hline \text{Размер платы} \\ \text{за КУ} \\ \text{по отоплению} \\ \text{за период} \\ \text{корректировки} \\ \text{в помещении} \\ \hline \end{array}$$

ПРИЛОЖЕНИЕ №3



Как составить Акт нарушения услуги по отоплению, если представитель УК или РСО не принимает участия в активировке

Потребитель вправе составить Акт проверки качества предоставляемых коммунальных услуг в отсутствие исполнителя в случае, если:

- непроведения Исполнителем проверки в срок, установленный п. 108 Правил;
- технической невозможности уведомить Исполнителя о факте нарушения качества предоставляемых услуг в связи с надлежащей организацией работы круглосуточной аварийной службы.

В таком случае указанный Акт подписывается не менее чем 2-мя потребителями и председателем Совета многоквартирного дома. Если в доме создано ТСН, ТСЖ или ЖСК, тогда Акт подписывает председатель товарищества или кооператива.

ОБРАЗЕЦ

**АКТ ПРОВЕРКИ
по сообщению о нарушении качества
или превышения допустимого перерыва в оказании
коммунальной услуги по отоплению**

дата проведения проверки и составления Акта
«_____» _____ г.

время проведения проверки и составления Акта ____ ч. ____ мин.
место проверки _____

(адрес помещения)

Участники активировки:

Потребитель 1 (ФИО, адрес проживания):

Потребитель 2 (ФИО, адрес проживания):

Председатель Совета многоквартирного дома (ФИО, адрес проживания):

составили настоящий акт о нижеследующем:

В помещении потребителя по указанному выше адресу была проведена проверка в отношении коммунальной услуги по отоплению.

Проверка проведена в отсутствие представителя исполнителя коммунальной услуги по причине:

К примеру, был уведомлен «____» _____ 202_ года, однако на активировку не явился. Или – несмотря на длительность нарушения качества услуги, исполнителем не проведена проверка в срок, установленный в пункте 108 Правил №354, хотя потребитель _____, проживающий по адресу: _____, сообщил о нарушении качества ус-

луги отопления в аварийно-диспетчерскую службу
« ____ » _____ 2-2 ____ года» в ____ ч. ____ мин.

Дополнительная информация о заявке (если она подавалась):

- дата подачи заявки « ____ » _____ Г.;
- телефон аварийно-диспетчерской службы _____;
- ФИО сотрудника, принявшего заявку: _____;
- содержание заявки: _____
_____;
- присвоенный заявке номер _____;
- время регистрации заявки ____ ч. ____ мин.
- иные сведения _____

В ходе проверки установлено, что факт нарушения качества коммунальной услуги _____ (подтвердился / не подтвердился).

ВНИМАНИЕ!

В случае подтверждения факта нарушения необходимо будет указать следующие сведения:

■ выявленные отклонения параметров качества коммунальной услуги по отоплению составляют (указать зафиксированный температурный режим):

■ методы (инструменты) выявления нарушений, порядок проверки, измерений:

ВЗЯТЬ СВОЙ ДОМ ПОД КОНТРОЛЬ



■ выводы о дате и времени начала нарушения качества коммунальной услуги:

■ дополнительные сведения:

Настоящий акт составлен в _____ экземплярах – по числу заинтересованных лиц.

Приложения (при наличии): _____

_____ на ___ л.

копия паспорта на приборы измерения и т.д.

Подписи участников проверки:

ФИО	подпись	дата

1 экземпляр Акта направлен (передан) исполнителю (в случае отсутствия исполнителя услуги по отоплению):

тут должна быть проставлена при передаче Исполнителю КУ отметка (информация) о направлении (вручении), в т.ч. дате приема и регистрации настоящего акта в управляющей организации.

ВАЖНО ЗНАТЬ!

Если в ходе проверки факт нарушения качества коммунальной услуги не подтвердится, то в акте проверки указывается об отсутствии факта нарушения качества коммунальной услуги.



**Радиостанция Центров на сайте
справедливорадио.рф**



**YouTube-канал
«Центр справедливости»**



**Газета «Домовой совет»
домовой-совет.рф**



**Телефон горячей линии
8 800 755 55 77**



**Сайт Фонда
«Центр защиты прав граждан»
справедливо-центр.рф**

Пособие: РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА ОТОПЛЕНИЕ

Изготовитель: ООО «Имидж», 143306, МО, Наро-Фоминский район,

г. Наро-Фоминск, ул. Ленина, д. 28, офис 1, этаж 1

Заказчик: Фонд «Центр защиты прав граждан», ИНН 9710010183.

Тираж: 10 000 экз. Заказ 408. 2023 год.

Распространяется бесплатно

В ТРУДНОЕ ВРЕМЯ РЯДОМ С ТОБОЙ!