

Методические рекомендации по расчётам за отопление по индивидуальным приборам учёта тепла

Принятые Правительством РФ формулы 3, 3(1), 3(6), 3(7) в Правилах предоставления коммунальных услуг для собственников помещений в МКД и жилых домов (ПП РФ от 06.05.2011 года № 354) противоречит части 1 статьи 37, части 2 статьи 39 ЖК РФ, обязывающих собственников помещений в МКД платить за расходы ресурсов на содержание общих помещений, включая отопление общих помещений, а также принятым Конституционным Судом РФ постановлениям № 30 от 10.07.2018 и № 46 от 20.12.2018 года требованиям к Правительству РФ и Федеральному законодателю по внесению изменений в ч.1 ст.157 ЖК РФ и формул расчетов за отопление по индивидуальным приборам учета тепловой энергии, соответствующих принципам справедливости, на самом деле не позволяют даже приблизительно рассчитать объем потребленного тепла в необорудованных индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии. Зависимость такого расчета от помещений, оборудованных ИПУ – надуманная и противоречит здравому смыслу и справедливости.

Кроме того, такой расчет позволяет собственникам необорудованных индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии квартирам, фактически путем бездействия и непринятия мер к установке ИПУ тепла, платить существенно меньше своего фактического потребления, тогда как собственники помещений с ИПУ тепла и индивидуальными квартирными источниками тепла (ИИТЭ) оплачивают и свое фактическое потребление тепловой энергии с долей на отопление общих помещений в МКД и существенную часть потребления собственников помещений, не оборудованных ИПУ тепла и ИИТЭ.

Чтобы не нарушать принципы справедливости, правовой определенности, соразмерности ограничений прав и свобод, а также баланса конституционно значимых ценностей, публичных и частных интересов без перекоса в сторону производителей тепловой энергии при расчетах за отопление, на граждан, которые не имеют индивидуальных приборов учета тепла, должны распределяться не результаты теплоснабжения экономных граждан с ИПУ тепла и ИИТЭ, а как раз разницу между общим потреблением тепловой энергии по ОДПУ тепла и суммой потребления всех жилых и нежилых помещений, оборудованных ИПУ тепла и ИИТЭ, включающих суммы показаний индивидуальных приборов учета и доли каждого помещения на содержание общих помещений в МКД (доли ОДН за отопление).

В этой связи действия обслуживающей организации, обеспечивающих оказание услуг отопления в МКД и общих собраний граждан в МКД, обслуживаемых управляющими компаниями (УК) и ресурсоснабжающими организациями (РСО):

1. Собственники дома проводят общее собрание по правилам ЖК РФ с повесткой о справедливом расчете за отопление. По итогам принимается решение проводить расчеты за отопление по исправленным формулам в Правилах предоставления коммунальных услуг (см. ниже формулы 3(1) - 3(14)). Принимают правила расчета за тепло с учетом показаний ИПУ тепла и кто это осуществляет, например, каждый собственник или их представитель, или обслуживающая организация, или РСО или УК (при наличии письменной договоренности с РСО и

УК). А также принимают решение о ежемесячном предоставлении инициативной группе от УК данных о потреблении тепла определенного ОДПУ тепла в Гкал на следующий день по окончании каждого месяца отопительного периода, а также общую площадь жилых и нежилых помещений, площадь общих помещений, площадь каждого жилого и нежилого помещений. Данное решение предоставить под роспись или заказным письмом с уведомлением. УК обязана предоставить данные в течение суток.

2. По получении собственниками данных о коллективном потреблении тепла за месяц и площадей в МКД по п.1 по уточненным формулам вычисляют потребление квартир и помещений, оснащенных ИПУ тепла и ИИТЭ. В них полученную долю квартиры, израсходованную на отопление общих помещений в Гкал, складывают с суммой потребления по ИПУ тепла в кВт*ч с пересчетом в Гкал и получают сумму платежа за отопление по каждой квартире, оснащенной ИПУ тепла и ИИТЭ.

3. Плату за отопление квартир, не оснащенных ИПУ тепла, рассчитывают следующим образом. Из коллективного потребления тепла на отопление в расчетном периоде всем МКД, определенного по ОДПУ тепла, вычитается сумма потребления тепла всеми квартирами, оборудованными ИПУ тепла и ИИТЭ, включая потребление по ИПУ тепла и их доля за отопление общих помещений. Полученное количество тепловой энергии соответствует потреблению тепловой энергии всеми квартирами без ИПУ тепла. Оно распределяется пропорционально площади квартир, не оснащенных ИПУ тепла.

4. Полученные суммы потребления тепла в Гкал по квартирам умножаем на тарифную ставку тепловой энергии в руб./Гкал. Оформляем протокол распределения ежемесячно и высылаем УК заказным письмом с уведомлением.

5. Оплачиваем за отопление сумму, рассчитанную обслуживающей организацией или собственниками и внесенную в протокол. Не платим сумму по квитанм от УК и РСО за тепло, рассчитанное для помещений с ИПУ и ИИТЭ по неверным формулам 3, 3(1), 3(6) и 3(7) из Правил предоставления коммунальных услуг №354 или пропорционально площадям помещений.

Необходимо принять на общем собрании собственников верные формулы справедливого определения потребления тепловой энергии в жилых и нежилых помещениях, часть которых, но не все, оборудованы счётчиками (ИПУ) тепла, и часть помещений, но не все, не оборудованы счетчиками тепловой энергии.

Если в МКД, подключенном к центральному отоплению, установлен коллективный прибор учета тепловой энергии и не все помещения оборудованы ИПУ тепла, тогда плата за отопление в помещениях, оборудованных ИПУ тепла, определяется по формуле 3(1):

$$P_{i \text{ пр цо}} = (V_i \text{ пр} + \frac{(V_d - \sum V_i \text{ пр}) \times S_{oi}}{(S_{ob} + S_{oi}) \times S_{ob}} \times S_i \text{ пр}) \times T_t, \quad 3(1)$$

Для помещений в МКД, не оборудованных ИПУ тепла, плата за отопление определяется по формуле 3(2):

$$P_{j \text{ бпр цо}} = (V_d - \sum (V_i \text{ пр} + V_i \text{ одн})) \times \frac{S_j}{\sum S_{j \text{ цо бпр}}} \times T_t, \quad 3(2)$$

где

$$V_{i \text{ одн}} = \frac{(V_{\text{д}} - \sum V_{i \text{ пр}}) \times S_{\text{ои}}}{(S_{\text{об}} + S_{\text{ои}}) \times S_{\text{об}}} \times S_{i \text{ пр}},$$

$V_{i \text{ одн}}$ - доля объема потребления тепловой энергии на отопление общих помещений МКД для i -го помещения, оборудованного приборами учета тепла;

$\sum (V_{i \text{ пр}} + V_{i \text{ одн}})$ – объем потребления тепловой энергии всех помещений, оборудованных ИПУ тепла по их показаниям $V_{i \text{ пр}}$ с их долей объема $V_{i \text{ одн}}$ потребления тепловой энергии на отопление общих помещений МКД;

$S_{i \text{ пр}}$ – площадь жилого или нежилого помещения, которое оборудовано индивидуальными приборами учёта;

S_j - площадь жилого или нежилого помещения, которое не оборудовано индивидуальными приборами учёта;

$\sum S_j \text{ по бпр}$ – сумма площадей жилых или нежилых помещений, которые не оборудованы индивидуальными приборами учёта;

$V_{\text{д}}$ - общедомовое теплотребление многоквартирного дома по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта тепла за расчётный период;

$\sum V_{i \text{ пр}}$ – объем теплотребления всех жилых или нежилых помещений, которые оборудованы индивидуальными приборами учета, определенный исходя из показаний таких приборов;

$S_{\text{об}}$ – общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома;

$S_{\text{ои}}$ – суммарная площадь общих помещений;

$T_{\text{т}}$ - тариф на тепловую энергию.

Всегда соблюдается условие равенства всех платежей платежам по коллективному прибору учета тепловой энергии:

$$\sum P_{i \text{ пр}} + \sum P_{j \text{ бпр}} = V_{\text{д}} \times T_{\text{т}}. \quad 3(3)$$

Данные формулы проверены, полностью сочетаются между собой и проверка по платежам сходится в ноль без остатка.

Если 100% помещений МКД оборудованы приборами учета, то расчеты производятся по формуле 3(3) из приложения 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг по ПП РФ от 06.05.2011 № 354.

В помещениях МКД ИПУ тепла (ФНК V radio4) должны быть установлены и находиться в рабочем состоянии на каждом отопительном приборе. Если в помещении не работает хотя бы один ИПУ тепла, то помещение рассчитывается в течение трех месяцев по среднему потреблению за предыдущий отопительный сезон, а затем, если собственником помещения ИПУ тепла не восстановлен или не установлен новый, как помещение, не оснащенное ИПУ тепла.