

## УК "Красногорье-ДЭЗ" вопросы и ответы по корректировке услуги Отопление"

### Вопрос. На каком основании проведена корректировка по услуге "Отопление"?

**Ответ.** Порядок оплаты за коммунальную услугу по отоплению установлен "Правилами предоставления коммунальных услуг ...", утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 "О предоставлении коммунальных услуг ...". Оплата производится равномерно в течение года и подразумевает ежегодную корректировку. Ежемесячная оплата по услуге "отопление" рассчитывается исходя из среднего потребления конкретного дома за предыдущий отопительный сезон. Ежегодная корректировка подразумевает сверку расчетов по итогам фактического потребления, зафиксированного общедомовыми приборами учета тепла. По итогам сверки производится или возврат средств собственникам, или доначисление.

### Вопрос. Почему по результатам корректировки получилось доначисление?

**Ответ.** Во-первых: в 2016 г. начисление происходило равными частями, по 1/12 от фактического потребления 2015г. В 2015 г. году зима была более теплой, и потребление теплоэнергии было меньше. На основании этого потребления был рассчитан средний платеж (по 1/12) на 2016 г.

Во-вторых: Отопительный сезон 2016-17 начался на несколько недель раньше обычного, в сентябре и зима была достаточно морозной.

Тем не менее, если сравнить фактическое потребление каждого дома с проектными (плановыми) нагрузками, то экономия в несколько миллионов становится очевидна. Сравнительная таблица с проектными нагрузками и фактическим потреблением выложена на сайте [www.Lenina45.ru](http://www.Lenina45.ru). Там же можно увидеть ежемесячные Акты с показаниями общедомовых приборов учета тепла.

Кроме того, напоминаем, что на протяжении последних нескольких лет, жителям производились возвраты по результатам корректировки. В частности, в прошлом году жителям д.д. Спасская 4,6,8,10,12, Павшинский бульвар 5,7, Егорова,3 по результатам корректировки был сделан возврат. То есть фактическое потребление теплоэнергии каждый год, в целом, снижалось, и в расчет ежемесячного платежа на следующий год ложились все меньшие объемы. Следуя простой логике, не могут дома каждый год потреблять все меньше и меньше теплоэнергии, иначе в какой-то момент потребление должно снизиться до нуля, что невозможно.

### Вопрос. Почему в двух домах по Спасской 10 и 12 по результатам корректировки возврат, а точно в таких же домах по Спасской 8 и 6 доначисление? Дома одинаковые.

**Ответ.** На первый взгляд такая ситуация не логична. Но если смотреть не только корректировку, но и начисления за отопление за весь год, тогда цифры по этим домам становятся примерно одинаковыми. Дело в том, что по домам Спасская 6 и 8 в течение года ежемесячный платеж был меньше, чем в домах Спасская 10 и 12. Эта разница в ежемесячных платежах возникает потому что расчет ежемесячного платежа по каждому дому индивидуальный. Кроме того, даже во внешне одинаковых домах, разные проектные нагрузки, и оборудование в ИТП установлено разное. Для примера, сравним две примерно одинаковые квартиры в площадью 69,10 м<sup>2</sup> в доме на Спасской д.6 и площадью 69,3 м<sup>2</sup> в доме на Спасской д.10.

Начисления	Спасская 10, квартира площадью 69,3 м <sup>2</sup>	Спасская 6, квартира площадью 69,1 м <sup>2</sup>
Начислено за год (сумма ежемесячных платежей)	26 150,24 руб.	21 507,88 руб.
Сумма корректировки	-481,92 руб.	3230,74 руб.
<b>Итого за год по услуге "Отопление"</b>	<b>25 668,32 руб.</b>	<b>24 738,62 руб.</b>

### Вопрос. Может ли управляющая компания самостоятельно определять порядок оплаты за отопление?

**Ответ.** Нет. Ни управляющая компания, ни органы местного самоуправления, ни общее собрание собственников не наделены полномочиями по выбору способа оплаты отопления. Такими полномочиями обладают только органы государственной власти субъекта РФ.

### Выгоднее ли платить по установленному нормативу, чем по показаниям ОДПУ?

**Ответ.** Нет. Даже у учетом доначисления при корректировке, платить по показаниям ОДПУ выгоднее. Экономия по услуге «отопление» за 2016 год при расчетах по показаниям ОДПУ с учетом коррекции, по сравнению с оплатой по нормативу, в среднем составляет 6,05 руб. с кв.м. Таким образом, экономия за год

## УК "Красногорье-ДЭЗ" вопросы и ответы по корректировке услуги Отопление"

со средней квартиры метражом 50 кв.м. составляет 3 630 руб.

**Вопрос. Почему среди ежемесячных актов показаний ОДПУ, на сайте есть несколько протоколов разногласий с ЗАО "ГТС"? Что это за разногласия?**

**Ответ.** С начала отопительного периода 2016 года УК "Красногорье-ДЭЗ" получает от ЗАО "ГТС" счета за отопление на гораздо большую сумму, чем "Красногорье-ДЭЗ" выставляет на оплату жителям за этот же период. Только за три месяца 2016 года разница составила 5 млн. руб. "Красногорье-ДЭЗ" оспаривает выставленную ЗАО "ГТС" сумму и не предъявляет ее жителям. В годовой корректировке учтены только те объемы теплоносителя, которые зафиксированы ОДПУ. Оспариваемая сумма из корректировки исключена.

Дело в том, что ЗАО "ГТС" предъявляет УК "Красногорье-ДЭЗ" счета к оплате за тепловую энергию сформированные расчетным путем исходя из проектной нагрузки, а не по реальным показаниям общедомовых приборов учета (ОДПУ). Эти суммы больше на несколько миллионов руб. в пользу ЗАО "ГТС". В домах уже несколько лет расчет ведется именно по показаниям ОДПУ, все ОДПУ имеют действующие сроки поверки (что подтверждается паспортами ОДПУ). В отопительном сезоне 2016-17 ЗАО "ГТС" безосновательно отказались применять показания ОДПУ в расчете сумм за отопление, предъявляемых к УК "Красногорье-ДЭЗ". "Красногорье-ДЭЗ" ежемесячно отправляет в ЗАО "ГТС" справки по фактическому потреблению теплоэнергии, а ЗАО "ГТС" каждый месяц продолжает выставять счета по проектным нагрузкам.

24 апреля состоится судебное заседание.

**Вопрос. По какой формуле проводится расчет ежемесячной оплаты и ежегодной корректировки?**

**Ответ.** 3(1). Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в  $i$ -м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором не все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, согласно пунктам 42(1) Правил определяется при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению равномерно в течение календарного года по формуле 3(1):

$$P_i = S_i \times V_T \times T^T,$$

где:

$S_i$  - общая площадь  $i$ -го помещения (жилого или нежилого) в многоквартирном доме;

$V_T$  - среднемесячный объем потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год, определенный как отношение объема тепловой энергии исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оборудован многоквартирный дом, за предыдущий год к количеству календарных месяцев в году и к общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. При отсутствии показаний общедомового прибора учета за предыдущий год среднемесячный объем потребления тепловой энергии определяется исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению;

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

(п. 3(1) в ред. Постановления Правительства РФ от 29.06.2016 N 603)

3(2). Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в  $i$ -м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, определенный по формуле 3(1), в первом квартале года, следующего за расчетным годом, корректируется исполнителем по формуле 3(2):

(в ред. Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

$$P_i = P_{k.пp} \times \frac{S_i}{S_{об}} - P_{fn.i},$$

где:

$P_{k.пp}$  - размер платы за коммунальную услугу по отоплению, определенный исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, установленного в многоквартирном доме, за прошедший год;

(в ред. Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

$S_i$  - общая площадь  $i$ -го помещения (жилого или нежилого) в многоквартирном доме;

$S_{об}$  - общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

$P_{fn.i}$  - общий размер платы за коммунальную услугу по отоплению в  $i$ -м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме за прошедший год.

(п. 3(2) введен Постановлением Правительства РФ от 29.06.2016 N 603)