

Уважаемые потребители!

В связи со вступившими в законную силу изменениями в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, с января 2019 года изменен порядок расчета размера платы за отопление.

Данные изменения коснулись порядка расчета за отопление по многоквартирным домам (МКД), которые оборудованы общедомовым прибором учета и в котором хотя бы одно помещение оборудовано индивидуальным прибором тепловой энергии (ИПУ), размер платы будет определяться с учетом показаний данного прибора и показаний общедомового прибора учета. Другими словами плата за отопление будет состоять из двух частей, а именно платы, определенной исходя из показаний ИПУ и доли в составе общего имущества, пропорционально площади квартиры.

Следует отметить, что расчет платы за отопление с учетом показаний индивидуального прибора учета тепловой энергии теперь не зависит от факта наличия таких приборов во всех жилых помещениях МКД. Для потребителей, у которых отсутствуют ИПУ или показания ИПУ своевременно не предоставлены, плата за отопление будет предъявлена исходя из среднего объема потребления, определенного как соотношение показаний ИПУ, принятых к расчетам, и площади помещений с ИПУ данного МКД.

Пример 1. Расчет размера платы за отопление в жилом помещении, которое оборудовано ИПУ отопления:

ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ

СПРАВОЧНАЯ (ТЕХНИЧЕСКАЯ) ИНФОРМАЦИЯ ПО ПОМЕЩЕНИЮ И ДОМУ									
Площадь, кв. м	площади помещения	помещений общ имущества	жилых и нежилых помещений			Кол-во потребителей, чел	в помещении	всего по дому	Строительный объем здания, куб. м
			общая	с индив. отоп	с ИПУ отоп				
	31,70	7 170,50	27 632,50	-	20 736,20		0	826	152 676,0

Фактический объем коммунальных ресурсов

Тип учета	Тепл. энергия, Гкал	Теплоноситель, куб.м
ОДПУ	870,449	-
Помещения до ОДПУ	67,4000	-
Снятие/доначисление	-5,2238	-4,1910

Объем коммунальных ресурсов, предоставленный к расчету*

Вид ресурса	Ед. изм.	В жилые помещения			В нежилые помещения		на содержание ОИ МКД
		по ИПУ	без ИПУ	Кпов	по ИПУ	без ИПУ	
Отопление	Гкал	249,6399	475,3911	-	67,4000	78,7177	-
ГВС	Гкал	63,4704	2,5017	-	-	1,0490	4,9030
	куб.м	1 206,6365	47,5580	-	-	19,9430	93,2185

* возможно отклонение за счет округления



1	Площадь помещения (квартиры);	S_i	31,7	кв.м.
2	Площадь помещений общего имущества	$S_{ОИ}$	7170,50	кв.м.
3	Общая площадь жилых и нежилых помещений	$S^{об}$	27632,50	кв.м.
4	Площадь жилых и нежилых помещений в которых отпуск тепловой энергии осуществляется с учета показаний ИПУ.	$S_{ИПУ}$	20736,20	кв.м.
5	Отпуск тепловой энергии по ОДПУ	$V_{ОДПУ}$	870,4490	Гкал
6	Отпуск тепловой энергии в помещениях до ОДПУ	$V_{до одпу}$	67,4000	Гкал
7	Снятие/доначисление	$V_{с/д}$	-5,2238	Гкал
8	Отпуск тепловой энергии на ГВС в жилые помещения с учетом показаний ИПУ	$V_{ГВС по ипу жил}$	63,4704	куб.м.
9	Отпуск тепловой энергии на ГВС в жилые помещения без учета показаний ИПУ	$V_{ГВС без ипу жил}$	2,5017	куб.м.
10	Отпуск тепловой энергии на ГВС в нежилые помещения с учетом показаний ИПУ	$V_{ГВС по ипу нежил}$	-	куб.м.
11	Отпуск тепловой энергии на ГВС в жилые помещения без учета показаний ИПУ	$V_{ГВС без ипу нежил}$	1,0490	куб.м.
12	Отпуск тепловой энергии на содержание ОИ МКД	$V_{СОИ}$	4,9030	куб.м.
13	Отпуск тепловой энергии по показаниям ИПУ отопления	V_i	0,5	Гкал
14	Тариф на тепловую энергию.	T^T	1874,99	Р.

РАСЧЕТ

Размер платы определяется по формуле 3(1) постановления: $P_i = \left(V_i + \frac{S_i \cdot (V^A - \sum V_i)}{S^{об}} \right) \cdot T^T = (V_i + V_{ОИ}) \cdot T^T$

1. Определяем объем тепловой энергии на отопление, потребленный за расчетный период в МКД (V^A) ;

$$V^A = V_{одпу} + V_{до одпу} - V_{с/д} - V_{ГВС по ипу жил} - V_{ГВС без ипу жил} - V_{ГВС по ипу нежил} - V_{ГВС без ипу нежил} - V_{СОИ}$$

$$V^A = 870,449 + 67,4 - (-5,2238) - 63,4704 - 2,5017 - 1,0490 - 4,9030 = 871,1487 \text{ Гкал}$$

2. Определяем отпуск по показаниям ИПУ отопления в жилых и нежилых помещениях ($\sum V_i$):

$$\sum V_i = \sum V_{ИПУ} + \sum V_{БЕЗ ИПУ} = 317,0399 + 105,4389 = 422,4788 \text{ Гкал}$$

Где $\sum V_{ИПУ}$ - отпуск тепловой энергии на отопление по ИПУ в жилых и нежилых помещениях;

$\sum V_{БЕЗ ИПУ}$ - отпуск тепловой энергии на отопление без ИПУ в жилых и нежилых помещениях.

$$\sum V_{ИПУ} = 249,6399 + 67,4 = 317,0399 \text{ Гкал}$$

$$\sum V_{\text{БЕЗ ИПУ}} = S_{\text{без ИПУ}} \cdot \frac{\sum V_{\text{ИПУ}}}{\sum S_{\text{ИПУ}}} = 6896,3 \cdot \frac{317,0399}{20736,20} = 105,4389 \text{ Гкал}$$

Где $S_{\text{без ИПУ}}$ - площадь жилых и нежилых помещений, в которых отпуск тепловой энергии осуществляется без учета показаний ИПУ.

$\sum S_{\text{ИПУ}}$ - площадь жилых и нежилых помещений, в которых отпуск тепловой энергии осуществляется с учета показаний ИПУ.

$$S_{\text{без ИПУ}} = S^{\text{об}} - S_{\text{без ИПУ}} = 27632,50 - 20736,20 = 6896,3 \text{ кв.м}$$

3. Определяем долю тепловой энергии, приходящуюся на обогрев общего имущества ($V_{\text{ОИ}}$):

$$V_{\text{ОИ}} = \frac{S_i \cdot (V^A - \sum V_i)}{S^{\text{об}}} = \frac{31,7 \cdot (871,1487 - 422,4788)}{27632,50} = 0,5147 \text{ Гкал}$$

4. Определяем объем тепловой энергии, приходящийся на обогрев жилого помещения (значение, выставленное в квитанции):

$$V_i + V_{\text{ОИ}} = 0,5 + 0,5147 = 1,0147 \text{ Гкал}$$

5. Определяем размер платы за отопление: $P_i = (V_i + V_{\text{ОИ}}) \cdot T^T = 1,0147 \cdot 1874,99 = 1902,56 \text{ руб.}$

Пример 2. Расчет размера платы за отопление в жилом помещении, которое не оборудовано ИПУ отопления, при этом в МКД есть жилые или не жилые помещения расчет за отопление, в которых осуществляется с учетом показаний ИПУ (пример 1):

ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ

СПРАВОЧНАЯ (ТЕХНИЧЕСКАЯ) ИНФОРМАЦИЯ ПО ПОМЕЩЕНИЮ И ДОМУ									
Площадь, кв. м	помещения	помещений общ имущества	жилых и нежилых помещений			Кол-во потребителей, чел	в помещении	всего по дому	Строительный объем здания, куб. м
			общая	с индив. отоп	с ИПУ отоп				
	31,70	7 170,50	27 632,50	-	20 736,20		0	826	152 676,0

Фактический объем коммунальных ресурсов			Объем коммунальных ресурсов, предоставленный к расчету*					
Тип учета	Тепл. энергия, Гкал	Теплоноситель, куб.м	В жилые помещения			В нежилые помещения		на содержание ОИ МКД
			по ИПУ	без ИПУ	Кпов	по ИПУ	без ИПУ	
одпу	870,449	-	249,6399	475,3911	-	67,4000	78,7177	-
Помещения до одпу	67,4000	-	63,4704	2,5017	-	-	1,0490	4,9030
Снятие/доначисление	-5,2238	-4,1910	1 206,6365	47,5580	-	-	19,9430	93,2185

* возможно отклонение за счет округления

1	Площадь помещения (квартиры);	S_i	31,7	кв.м
2	Площадь помещений общего имущества	$S_{ОИ}$	7170,50	кв.м
3	Общая площадь жилых и нежилых помещений	$S^{об}$	27632,50	кв.м
4	Площадь жилых и нежилых помещений в которых отпуск тепловой энергии осуществляется с учета показаний ИПУ.	$S_{ипу}$	20736,20	кв.м
5	Отпуск тепловой энергии по ОДПУ	$V_{одпу}$	870,4490	Гкал
6	Отпуск тепловой энергии в помещениях до ОДПУ	$V_{до одпу}$	67,4000	Гкал
7	Снятие/доначисление	$V_{с/д}$	-5,2238	Гкал
8	Отпуск тепловой энергии на ГВС в жилые помещения с учетом показаний ИПУ	$V_{ГВС по ипу жил}$	63,4704	куб.м
9	Отпуск тепловой энергии на ГВС в жилые помещения без учета показаний ИПУ	$V_{ГВС без ипу жил}$	2,5017	куб.м
10	Отпуск тепловой энергии на ГВС в нежилые помещения с учетом показаний ИПУ	$V_{ГВС по ипу нежил}$	-	куб.м
11	Отпуск тепловой энергии на ГВС в жилые помещения без учета показаний ИПУ	$V_{ГВС без ипу нежил}$	1,0490	куб.м
12	Отпуск тепловой энергии на содержание ОИ МКД	$V_{СОИ}$	4,9030	куб.м
13	Отпуск тепловой энергии на отопление в жилое помещение.	V_i	определяется в ходе расчета	Гкал
14	Тариф на тепловую энергию.	T^T	1874,99	руб./Гкал

РАСЧЕТ

Размер платы определяется по формуле 3(1) постановления: $P_i = \left(V_i + \frac{S_i \cdot (V^A - \sum V_i)}{S^{об}} \right) \cdot T^T = (V_i + V_{ОИ}) \cdot T^T$

1. Определяем объем тепловой энергии на отопление, потребленный за расчетный период в МКД (V^A);

$$V^A = V_{одпу} + V_{до одпу} - V_{с/д} - V_{ГВС по ипу жил} - V_{ГВС без ипу жил} - V_{ГВС по ипу нежил} - V_{ГВС без ипу нежил} - V_{СОИ}$$

$$V^A = 870,449 + 67,4 - (-5,2238) - 63,4704 - 2,5017 - 1,0490 - 4,9030 = 871,1487 \text{ Гкал}$$

2. Определяем отпуск по показаниям ИПУ отопления в жилых и нежилых помещениях ($\sum V_i$):

$$\sum V_i = \sum V_{ипу} + \sum V_{без ипу} = 317,0399 + 105,4389 = 422,4788 \text{ Гкал}$$

Где $\sum V_{ипу}$ - отпуск тепловой энергии на отопление по ИПУ в жилых и нежилых помещениях;

$\sum V_{без ипу}$ - отпуск тепловой энергии на отопление без ИПУ в жилых и нежилых помещениях.

$$\sum V_{ипу} = 249,6399 + 67,4 = 317,0399 \text{ Гкал}$$

$$\sum V_{\text{БЕЗ ИПУ}} = S_{\text{БЕЗ ИПУ}} \cdot \frac{\sum V_{\text{ИПУ}}}{\sum S_{\text{ИПУ}}} = 6896,3 \cdot \frac{317,0399}{20736,20} = 105,4389 \text{ Гкал}$$

Где $S_{\text{БЕЗ ИПУ}}$ - площадь жилых и нежилых помещений, в которых отпуск тепловой энергии осуществляется без учета показаний ИПУ.

$\sum S_{\text{ИПУ}}$ - площадь жилых и нежилых помещений, в которых отпуск тепловой энергии осуществляется с учета показаний ИПУ.

$$S_{\text{БЕЗ ИПУ}} = S^{\text{об}} - S_{\text{БЕЗ ИПУ}} = 27632,50 - 20736,20 = 6896,3 \text{ кв.м}$$

3. Определяем долю тепловой энергии, приходящуюся на обогрев общего имущества ($V_{\text{ОИ}}$):

$$V_{\text{ОИ}} = \frac{S_i \cdot (V^A - \sum V_i)}{S^{\text{об}}} = \frac{31,7 \cdot (871,1487 - 422,4788)}{27632,50} = 0,5147 \text{ Гкал}$$

4. Определяем отпуск тепловой энергии на отопление в жилое помещение.

$$V_i = S_i \cdot \frac{\sum V_{\text{ИПУ}}}{\sum S_{\text{ИПУ}}} = 31,7 \cdot \frac{317,0399}{20736,20} = 0,4847 \text{ Гкал}$$

5. Определяем объем тепловой энергии, приходящийся на обогрев жилого помещения (значение, выставленное в квитанции):

$$V_i + V_{\text{ОИ}} = 0,4847 + 0,5147 = 0,9994 \text{ Гкал}$$

6. Определяем размер платы за отопление, подставив все найденные значения в основную формулу.

$$P_i = (V_i + V_{\text{ОИ}}) \cdot T^T = 0,9994 \cdot 1874,99 = 1901,42 \text{ руб.}$$

Информация, указанная в таблицах и использованная в расчетах, ежемесячно размещается на платежных документах, направляемых потребителям.

Обращаем Ваше внимание, что новые поправки вводят специальный порядок расчета для жилых и нежилых помещений, в которых используется альтернативный источник тепловой энергии. А именно за собственниками указанных помещений закреплена обязанность оплаты за отопление своей доли в составе общего имущества, пропорционально площади квартиры.

Изменения не коснутся МКД, где отсутствуют общедомовые приборы учета тепловой энергии; где нет ни одного помещения, оборудованного ИПУ; отсутствуют помещения с индивидуальной системой отопления.