

Действующий порядок начислений за отопление по многоквартирному дому №1 по ул. Чехова, г. Пушкино

Многоквартирные дома №1 (корпуса №1, №2, №3) по ул. Чехова, г. Пушкино являются домами-новостройками и оборудованы общедомовыми приборами учета тепловой энергии. В соответствии с проектом многоквартирного дома, каждое помещение, так же оборудуется индивидуальным прибором учета тепловой энергии. Однако, монтаж индивидуальных приборов учета осуществляется по мере получения правообладателями ключей от помещений.

В соответствии с абз. 3 п. 42(1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 начисление и оплата собственниками платежей за отопление по индивидуальным приборам учета осуществляется в том случае, **если все помещения многоквартирного дома оборудованы индивидуальными приборами учета тепловой энергии**. В том случае, если не все помещения дома оборудованы такими приборами учета, то начисления платежей за отопление осуществляется исходя **из показаний общедомового прибора учета тепловой энергии** (абз. 3 п. 42(1) Правил).

Однако, на основании п. 6 Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, в настоящее время на территории РФ действует временный, до **01.07.2016 г.** порядок начисления платы за отопление.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 857 "Об особенностях применения в 2012 - 2013 годах Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" и п. 6 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (в ред. Постановления Правительства РФ от 04.09.2015 г.), на территории Московской области установлен переходный период до **1 июля 2016 года**, во время которого субъекту РФ (Московской области) предоставлено право, установить порядок расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 (далее – 307-е Правила).

Распоряжением Минстройжилкомхоза Московской области от 13.09.2012 № 33 "О применении порядка расчета размера платы за коммунальные услуги на территории Московской области", во исполнение Постановления Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 857, управляющим и ресурсоснабжающим организациям предписано применять порядок расчета размера платы за отопление в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам", используя при этом нормативы на коммунальные услуги, действовавшие по состоянию на 30.06.2012.

В соответствии с п. 23 307-х Правил, при оборудовании многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета и оборудовании частично или полностью индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета

помещений в таком доме размер платы за коммунальные услуги, потребленные в жилом и в нежилом помещении, оборудованном или не оборудованном индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета, определяется:

б) для отопления - в соответствии с п.п. 2 пункта 3 приложения № 2 к 307-м Правилам. При этом исполнитель производит 1 раз в год корректировку размера платы за отопление в соответствии с п.п. 3 пункта 3 приложения № 2 к 307-м Правилам.

п.п. 2 пункта 3 приложения № 2:

2) ежемесячный размер платы за отопление (руб.) в помещении, **не оборудованном приборами учета**, определяется по **формуле 1**, а в i-том жилом или нежилом помещении многоквартирного дома, **оборудованном приборами учета**, определяется по **формуле 7**

Формула 1:

$$P_{o.i} = S_i \times N_t \times T_T,$$

где:

S_i - общая площадь i-того помещения (квартиры) в многоквартирном доме или общая площадь жилого дома (кв. м);

N_t - норматив потребления тепловой энергии на отопление (Гкал/кв. м);

T_T - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб./Гкал);

Формула 7:

$$P_{o.i} = S_i \times V_t \times T_T,$$

где:

S_i - общая площадь i-того помещения (квартиры) в многоквартирном доме или общая площадь жилого дома (кв. м);

V_t - среднемесячный объем потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год (Гкал/кв. м);

T_T - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб./Гкал).

В случае отсутствия сведений об объемах потребления тепловой энергии за истекший год размер платы за отопление определяется по формуле 1.

п.п. 3 пункта 3 приложения № 2:

3) размер платы за отопление в i -том жилом или нежилом помещении многоквартирного дома (руб.) 1 раз в год корректируется исполнителем по формуле:

$$P_{o3.i} = \frac{P_{k.p} - P_{n.p} - P_{n.n}}{S_D} \times S_i$$

где:

$P_{k.p}$ - размер платы за тепловую энергию, потребленную за истекший год во всех помещениях, определенный исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета и тарифа на тепловую энергию, утвержденного в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб.);

$P_{n.p}$ - размер платы за тепловую энергию, потребленную за расчетный период в помещениях, оборудованных приборами учета, определенный исходя из показаний индивидуальных приборов учета, в коммунальных квартирах - общих (квартирных) приборов учета и тарифа на тепловую энергию, утвержденного в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб.);

$P_{n.n}$ - размер платы за тепловую энергию, потребленную за расчетный период в помещениях, не оборудованных приборами учета, определенный исходя из норматива потребления тепловой энергии и тарифа на тепловую энергию, утвержденного в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб.);

S_D - общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (кв. м);

S_i - общая площадь i -того помещения (квартиры, нежилого помещения) в многоквартирном доме (кв. м);

Принимая во внимание тот факт, что многоквартирный дом №1 по ул. Чехова в г. Пушкино является новостройкой и по данной причине отсутствуют сведения об объемах потребления тепловой энергии за истекший год, размер платы за отопление, до 01.07.2016 г. будут начисляться по Формуле 1 307-х Правил, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, с последующей корректировкой (перерасчетом).

При этом, норматив отопления утвержденный на территории Пушкинского муниципального района (Приложение №1 к Постановлению Администрации Пушкинского муниципального района №3475 от 03.12.2009 г.) применяется при расчете размера платы за отопление, вносимой собственниками и пользователями помещений многоквартирного дома равномерно в течение года.

С 01.07.2016 г., порядок начисления платы за отопление, будет применяться в соответствии с нормами Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011, а именно:

А) при условии оборудования (установки и введения в эксплуатацию) всех жилых и нежилых помещений многоквартирного дома индивидуальными приборами учета тепловой энергии – **ПО ФАКТИЧЕСКИМ ПОКАЗАНИЯМ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА ТЕПЛА** (абз. 3 п. 42(1) 354-х Правил).

Б) в случае оборудования индивидуальными приборами учета тепла не всех помещений многоквартирного дома – **ИСХОДЯ ИЗ ПОКАЗАНИЙ КОЛЛЕКТИВНОГО ПРИБОРА УЧЕТА ТЕПЛА** (абз. 2 п. 42(1) 354-х Правил).

Однако учитывая, что в летний период отопление многоквартирного дома не осуществляется, то до начала отопительного сезона 2016-2017 г.г. начисление платы за отопление осуществляться не будет.