

О КОРРЕКТИРОВКЕ ПЛАТЫ ЗА ТЕПЛО-2018!

Мы платим именно за то, что потребили

Мончегорцы получили квитанции по квартирной плате за март. В этом месяце они содержат начисления по корректировке платы за тепло за истекший год. Корректировка платы за отопление проводится во всех населенных пунктах Мурманской области. Напомню, корректировка платы происходит не чаще, чем один раз в год. По ее результатам жителей одних домов ждет возврат части уже произведенной ими оплаты, а у других возникнет необходимость доплатить. Возврат платы явление частое и повсеместное. Но ситуация, когда корректировка в виде возврата никогда не вызывают у людей вопросов или недовольства. Зато доплата воспринимается крайне остро. Поэтому сегодня, мы в очередной раз максимально подробно расскажем о том, что же такое корректировка, почему она возникает, можно ли повлиять на ее размер и характер.

ПОЧЕМУ ПРОВОДИТСЯ КОРРЕКТИРОВКА?

Когда мы в магазине покупаем молоко, то мы сразу платим за пакет молока, а не какую-то примерную сумму, а потом с магазином окончательно рассчитываемся. А вот оплата за тепло проводится именно так.

Корректировка – это не прихоть управляющих или ресурсоснабжающих организаций, а **ОБЯЗАННОСТЬ**. Процедура строго оговорена действующим законодательством: постановлениями Правительства Мурманской области от 05.08.2016 №386-ПП и Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011. Постановление Мурманской области №386-ПП определило для жителей области порядок оплаты за отопление равными частями в течение всех 12 месяцев года. Такой порядок расчета несет социальную защищенность населению. Если бы этого Постановления не было, и мы оплачивали ежемесячно именно тот объем тепла, который потребили и который посчитал общедомовой прибор учета, то размер квартирной платы очень сильно отличался бы в летние и зимние месяцы. Тогда как зарплаты и пенсии при этом одинаковы и не зависят от сезона.

Напомним, утвержденную Правилами №354 формулу (№1) расчета ежемесячной платы за отопление, по которой любая управляющая компания обязана выставлять жителям плату:

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{Плата за} \\ \text{отопление по} \\ \text{одной квартире} \\ \text{в месяц, руб.} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{Общая} \\ \text{площадь} \\ \text{квартиры, м}^2 \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{Норматив или среднемесячный} \\ \text{объем потребления тепловой} \\ \text{энергии по ОДПУ за предыдущий} \\ \text{год, Гкал} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{Тариф,} \\ \text{руб.} \\ \hline \end{array}$$

При этом организация АО «Мончегорская теплосеть» предъявляет всем управляющим компаниям плату за потребленное в доме тепло четко за фактически потребленное тепло по общедомовому прибору.

То есть плата за отопление, которую мы видим в своих квитанциях каждый месяц – это некая величина, которую математическим языком можно назвать «примерной» или предварительной платой. Далее по утвержденной опять же Правилами №354 формуле (№2) производится окончательный расчет за тепло – расчет суммы корректировки с учетом того тепла, которое потреблено было в доме и которое посчитал общедомовой прибор учета (ОДПУ):

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{Корректировка,} \\ \text{руб.} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{Стоимость} \\ \text{тепла по ОДПУ} \\ \text{за отчетный} \\ \text{период, руб.} \\ \hline \end{array} : \begin{array}{|c|} \hline \text{Общая площадь} \\ \text{дома (сумма} \\ \text{площадей всех} \\ \text{жилых и нежилых} \\ \text{помещений), м}^2 \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{Общая} \\ \text{площадь} \\ \text{квартиры,} \\ \text{м}^2 \\ \hline \end{array} - \begin{array}{|c|} \hline \text{Сумма Платы за} \\ \text{отопление за} \\ \text{отчетный период} \\ \text{по квартире (см.} \\ \text{формулу №1)} \\ \hline \end{array}$$

Таким образом, корректировка выравнивает: (1) плату в наших платежках с фактическим теплоснабжением дома по ОДПУ и (2) плату, которую управляющая организация выставила жителям в квитанциях с платой, которую управляющая получила от АО «Мончегорская теплосеть».

Вот мы и подошли к вопросу: от чего зависит сумма корректировки? Казалось бы, из формул все понятно: прямая зависимость корректировки от площади квартиры, от ежемесячной Платы за отопление и от того, сколько потребил дом тепла. Но не все так просто.

ГЛАВНЫЕ ПРИЧИНЫ ДОПЛАТЫ

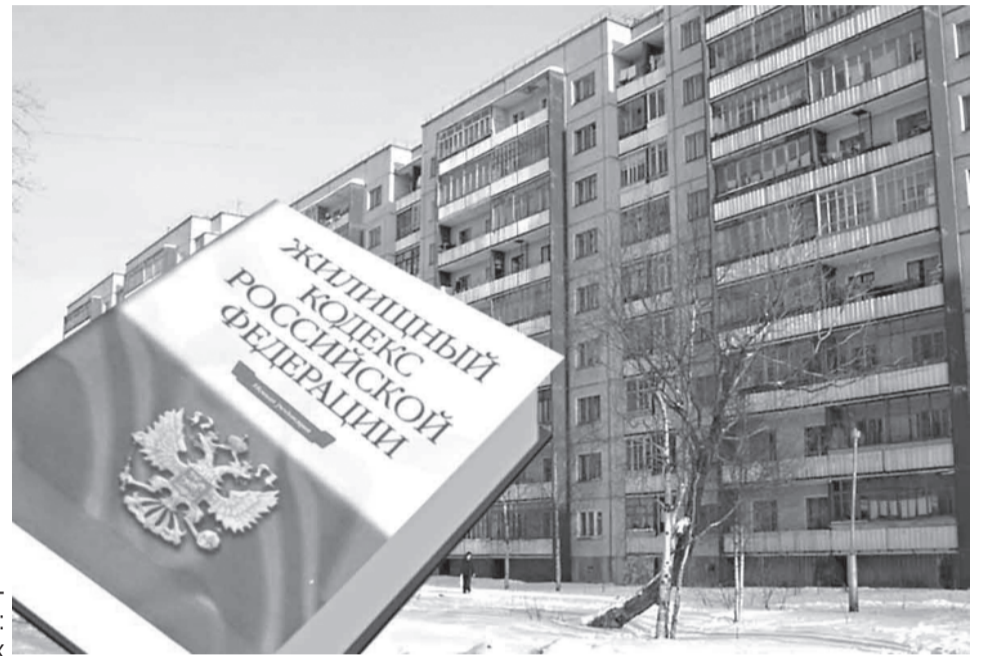
ОСНОВНЫХ ПРИЧИН ТРИ:

1) ТЕМПЕРАТУРА ВОЗДУХА И ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ ОТОПИТЕЛЬНОГО СЕЗОНА.

На корректировку в этом году в наибольшей степени повлияло именно увеличение продолжительности отопительного сезона. Все мы помним, каким суровым было лето 2017 года. Снегопады в июне явление удивительное даже для нас, жителей Крайнего Севера. В итоге, для сравнения: в 2015 году отопительный период составил 247 дней, в 2016 -256 дней, а в 2017 – 271 день. Как правило, отопительный сезон заканчивается в мае, а не в июне! Почти три дополнительные недели, конечно же, повлияли на увеличение потребленного тепла, а, соответственно, на стоимость тепла. Теперь, когда холодный июнь далеко

и многие успели его забыть, можно услышать вопрос: так почему раньше не отключили отопление, раз теперь за него надо доплачивать? Поясню, что правила проведения отключения и подключения отопления регламентируются законом. А он в свою очередь создан для того, чтобы гарантировать всем жителям города комфортные условия проживания в домах. Поэтому прошлым летом Администрации всех городов области издали приказ о прекращении отопительного сезона только в июне. Все правильно и законно, пенять в этой ситуации можно только на погоду.

ПОМИМО ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТИ ОТОПИТЕЛЬНОГО СЕЗОНА, ОЧЕНЬ ВАЖНА И ПОГОДА ВООБЩЕ. Чем холоднее и ветренее погода, тем больше дом потребляет ресурсов.



По данным Мурманского управления по гидрометеорологии среднегодовая температура наружного воздуха в 2017 году была холоднее, чем в предыдущие годы. Это обстоятельство также зафиксировали общедомовые приборы учета.

2) РАЗМЕР МЕСЯЧНОЙ ПЛАТЫ ЗА ОТОПЛЕНИЕ В ПЛАТЕЖКАХ В ТЕЧЕНИЕ ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА.

Недаром в первой причине я указала точное количество отопительных дней в 2015, 2016 и 2017 годах. В течение 2017 год оплата отопления жителями производилась по средним значениям за 2016 год, которые были ниже реального потребления тепла в 2017 году. Были, конечно, и такие дома, где месячная плата рассчитывалась не по средним показателям, а по нормативу. Но в любом случае: и норматив, и среднемесячное – это все примерные и отличные от фактического потребления цифры. И, если зима была теплой и собственникам «вернули» часть платы в виде корректировки, то на следующий год средний будет маленьким и в связи с этим невысокая плата за отопление в месяц. Для многих домов такая ситуация актуальна. Собственники радуются, что по корректировке был возврат, и плата за тепло стала намного ниже. А следующая зима холодная и долгая, при маленьком среднем – результат: корректировка в виде доплаты. Так, например, в доме №26 по ул.Комсомольская, два года подряд был возврат по 5 тысяч рублей, а сейчас – доплата 6 тысяч. Подобные ситуации и в большинстве других домов, например, Гагарина, д.30, Комарова, д.13, Ленинградская наб., д.10, Комсомольская, д.64. Многие жители задают вопросы: зачем такие «качели»? То возвраты, то доплаты, только нервы людям трепать... Почему средний не считается за 3 года?....

Как я уже сказала, корректировка проводится строго по действующему законодательству, средний по закону рассчитывается только за один предыдущий год. Это подтверждают и ежегодные проверки. Могу предположить причину, по которой средний рассчитывается только за один год. Вероятно, законодатель, чтобы не позволять таким «качелям сильно раскачиваться», стимулирует собственников ежегодно проводить в доме энергосберегающие мероприятия, чтобы теплоснабжение в доме снижалось.

3) ТЕПЛОПОТРЕБЛЕНИЕ КАЖДЫМ ДОМОМ ИНДИВИДУАЛЬНО.

На разное теплоснабжение даже соседних зданий, построенных по одному типовому проекту, влияет множество факторов (месторасположение дома и роза ветров, материал стен и этажность дома, соответствие инженерных сетей требованиям сегодняшнего времени и т.д.).

О КОРРЕКТИРОВКЕ ПЛАТЫ ЗА ТЕПЛО-2018!

Мы платим именно за то, что потребили

И именно отношение собственников к своему дому, принятие или не принятие ими мер по энергосбережению может повлиять на снижение влияния части факторов (об этом часто разъясняется в средствах массовой информации).

Сети в домах, находящихся в управлении ООО «Теплоэнергосервис» находятся в исправном состоянии, протечек нет, но устаревшее оборудование не дает многих возможностей...

В качестве примера приведу распространенную ситуацию. Каждый год в межсезонье жители города вынуждены распахивать окна: за окном хорошая погода, но к батареям не притронуться. Многие скажут: зачем же так топить? Но проблема в том, что в большинстве домов нет технической возможности регулировки. Экономить в этот период могут только немногие дома. Так только в девяти домах несколько лет назад собственники приняли решение об установке автоматизированного теплового пункта. В 2018 году к ним присоединился дом № 17 корпус 3 по пр. Кирова, где собственники приняли на собрании соответствующее решение и в настоящий момент ООО «Теплоэнергосервис» совместно с собственниками заканчивают работы по вводу такого центра в эксплуатацию. Но надо помнить, что автоматический тепловой пункт – это не панацея, это одна из мер по энергосбережению. Собственники могут иметь и иные возможности регулировки, рационального использования тепла.

Хочется еще раз отметить дом №31 по

пр.Металлургов, за которым мы на страницах газеты наблюдали не один год: ежегодно жители оплачивали очень высокую сумму корректировки, но после принятия собственниками энергосберегающей программы – жители сейчас получили возврат, даже несмотря на холодное лето 2017 года.

Напомню, в ООО «Теплоэнергосервис» разработана программа по энергосбережению на каждый дом, находящийся в их управлении. Именно поэтому эта управляющая компания предлагает собственникам такой большой список работ к утверждению. И от нас, собственников, от нашего решения и голосования напрямую зависит теплотребление в доме.

Просим жителей помнить: действия управляющей компании строго регламентируются законодательством, все расчеты производятся в соответствии с утвержденными формулами, и повлиять на них никак УК не может, так же как и на погоду. «Теплоэнергосервис» проводит корректировку много лет, и каждый год компетентные органы проверяют ее правильность и законность. Специалисты компании кропотливо проверяют расчеты, это делается вручную для каждого дома и каждой квартиры. Ежемесячно контролируется работа приборов учета и проводится анализ, на основании которого формируется для собственников программа энергосбережения в доме. Обращайте на это внимание, прислушивайтесь к рекомендациям специалистов.

Нельзя вспоминать про необходимость проведения энергосбережения только раз в году при получении корректировки. И, если заниматься только тем, что сравнивать с соседями размер корректировки и при этом не решать вопрос о снижении потребления тепла, то сама по себе проблема не разрешится. Для внедрения мер энергоэффективности обязательно должно быть положительное решение собственников! Именно поэтому управляющая компания «Теплоэнергосервис» всегда активно призывает собственников участвовать в судьбе своего дома, предлагает расширенный список работ.

Теплотребление в Вашем доме в Ваших руках. Мы платим именно за то, что потребили. Да, многие мероприятия требуют дополнительных затрат, однако эти мероприятия окупаются и начинают позволять рационально использовать тепло и приносить реальную экономию в размере платы за отопление для жителей. Так, например, в двух соседних домах по ул. Гагарина дом 28 и дом 30 казалось бы теплотребление должно быть одинаковым, но жители дома №30 платят в месяц на 1 квартиру меньше на 600 руб., чем жители соседнего дома №28. Все из-за того, что они несколько лет уже занимаются с ООО «Теплоэнергосервис» снижением теплотребления.

Также для экономии тепла в доме нельзя пренебрегать элементарными мерами: утеплять окна в квартире, всегда закрывать двери в подъезде и тамбурные двери.

Подготовила Наталья Петрова.