

КОРРЕКТИРОВКА ПЛАТЫ ЗА ОТОПЛЕНИЕ: ПОЧЕМУ ОНА ВОЗНИКАЕТ, КОГДА ЕЕ ЖДАТЬ МОНЧЕГОРЦАМ, МОЖНО ЛИ ПОВЛИЯТЬ НА ЕЕ РЕЗУЛЬТАТЫ?

В октябре 2015 года при Министерстве энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Мурманской области состоялось видеоселекторное совещание по вопросам перерасчета за тепловую энергию. Работники Министерства, главы Администраций городов области, специалисты сферы ЖКХ после обсуждения проблемы пришли к выводам, что ресурсоснабжающим предприятиям и главам муниципальных образований следует заблаговременно информировать население о планируемых перерасчетах за потребленные ресурсы, проводить разъяснительную работу. По моему мнению, это действительно необходимо. Корректировка платы за тепло проходит уже не первый год. Напомню, что жителям домов, оборудованных общедомовыми приборами учета, по результатам года производится либо доначисление платы, либо наоборот, ее возврат. Жители тех домов, где производится доплата, всегда оказываются не готовы к этой ситуации: у них возникает масса вопросов, недовольство. Все мы помним публикации в областных газетах и сюжеты по телевидению из разных городов области на эту тему. Чтобы предугадать возможно неприятные для мончегорцев моменты, сегодня будем разбираться, по каким причинам возникает корректировка, можно ли предвидеть ее результат, есть ли способы повлиять на ее размер? Поможет нам в этом экономист управляющей организации ООО «Теплоэнергосервис» Ирина Чистякова.

? - Ирина, расскажите, пожалуйста, почему возникает необходимость проводить корректировку?

- Напомню, что постановление Правительства Мурманской области №358-ПП утверждает порядок расчета платы за отопление равными частями в течение всего года. Этот порядок действительно удобен большинству жителей области. Ведь именно плата за тепло составляет львиную долю квартирной платы, следовательно, ее размер очень сильно отличался бы в летние и зимние месяцы, а зарплата и пенсия при этом одинаковы и не зависят от сезона.

Это же Постановление №358 регламентирует, что жители платят за отопление в течение года равными долями. И только по прошествии года проводится сверка: сколько же реально тепла потребил дом и за какой объем ресурса плата уже взята. Если реальное потребление превысило выставленную в квитанциях жителям плату – выставляется корректировка в виде доплаты, если оказались ниже – возврат платы.

Для иллюстрации приведу два примера: общая динамика корректировки за 2013 и 2014 год и пример типичной корректировки для квартиры средней площади.

Корректировка	2013 год	2014 год
Количество домов, оборудованных ОДПУ тепловой энергии, из них	103 дома	109 домов
Возврат платы	37 домов	65 домов
Доплата	66 домов	44 дома

Кирова, д. 19, корп.1 (на примере квитанции за октябрь)

Плата за отопление в квитанции за октябрь выставлялась:	Площадь квартиры, кв.м.	объем отопления (норматив или среднее значение) на 1 кв.м., Гкал	тариф, руб.	к оплате за отопление в месяц (гр. 2*, гр.3*, гр.4), руб.	корректировка	сумма корректировки
в 2013 г по нормативу	60,2	0,01838	2389,30	2643,70	возврат платы	-3 958,13
в 2014 г по среднему значению	60,2	0,01287	2544,91	1971,73	доплата	2 186,22
в 2015 г по среднему значению	60,2	0,01461	2738,32	2408,41		

Среднее значение (Гкал/кв.м.) = $\frac{\text{Показания ОДПУ за январь-декабрь предыдущего года (Гкал)}}{12 \text{ месяцев} * (\text{площадь жилых и нежилых помещений дома, кв.м.})}$

? - Из приведенного вами примера «типичной» корректировки следует, что в 2013 году людям вернули почти 4 000 рублей, но в следующем, 2014, им уже пришлось доплатить больше двух тысяч. Почему такие «качели»? ...

- Корректировку управляющая организация проводит строго по действующему законодательству. Это подтверждают ежегодные проверки.

ДОПЛАТА ВОЗНИКАЕТ ПРИ СЛЕДУЮЩИХ УСЛОВИЯХ:

- холодная или ветреная погода в течение года,
- сумма ежемесячной платы за отопление определяется в квитанциях по нормативу или среднему значению. Норматив отопления утверждается Министерством энергетики и ЖКХ Мурманской области. По нормативу плата жителям в квитанциях выставляется в том случае, если ОПУ работал в доме менее года. Если же ОПУ считал тепло в доме весь предыдущий год, то плата жителям должна выставляться по средним значениям. Среднее значение рассчитывается следующим образом: объем тепла по ОПУ с 1 января по 31 декабря предыдущего года разделить на 12 месяцев и разделить на сумму площадей жилых и нежилых помещений дома.

- собственниками не принимаются решения о проведении в

доме мероприятий по энергосбережению. Снизить потребление теплом можно многими способами: начиная от элементарных мер по утеплению окон в квартире, всегда закрывать двери в подъезде, не забывать также закрывать тамбурные двери до проведения работ по текущему ремонту: замена дверей, окон в подъезде на металлопластиковые, изолировать трубопроводы, установка современного оборудования (балансировочные клапаны, терморегуляторы и так далее). Но для проведения таких работ по текущему ремонту необходимо положительное решение общего собрания собственников.

? О важности и необходимости принимать собственниками положительные решения по замене, например, запорной арматуры говорит и тот факт, что в доме, где собственники приняли решение заменить арматуру, запуск отопления в сентябре не затягивается, не приходится длительное время стравливать воздух из системы отопления, а при ремонтах не приходится сливать теплоноситель во всем доме. То есть при замене запорной арматуры у собственников появляется реальный шанс значительно сэкономить теплоноситель, а значит уменьшить корректировку по итогам года.

? - Когда мончегорцы увидят в своих квитанциях корректировку?

- Для того, чтобы провести корректировку в соответствии с Постановлением №358, прежде всего, следует дожидаться со стороны поставщика тепловой энергии ОАО «Мончегорская теплосеть» проверки вodomостей общедомовых приборов учета (ОПУ) и счета за тепло. Затем, когда у нас будут данные за полный 2015 год, мы приступаем к сверке и сравнению по каждому дому платы, которую нам выставило ОАО «Мончегорская теплосеть» по ОПУ, и которую

возможные варианты развития событий очень активно обсуждаются. Жители области обращаются в Правительство области с разными мнениями: одни с просьбой оставить эту систему без изменений и платить равными долями весь год, другие – платить ежемесячно по фактическим показаниям прибора... Пока не известно, что будет и какое решение сможет принять Правительство Мурманской области.

? - Если Постановление прекратит свое действие с 1 июля, а прибор учета проработал в доме меньше 12 месяцев, как будет проведена корректировка?

- Если действие Постановления не продлят, значит корректировка по всем домам, независимо от того сколько времени проработал ОПУ, будет сделана на 1 июля 2016 года.

? - В нашем городе есть специфические дома: под одним адресом объединены несколько разных зданий. Например, Кондрикова, 22. Они состоят из панельных и кирпичных частей, из пяти – и девятиэтажек. Эти строения по-разному потребляют тепло, для них утверждены разные нормативы. Но как считается корректировка для них?

- Правила предоставления коммунальных услуг №354 не разделяют дом на части. Правила №354 говорят о том, что ОДПУ – это совокупность всех приборов учета, установленных в доме. Иными словами, независимо от того имеет дом один подъезд или двадцать, построен из одного материала или разных, если дом имеет один юридический адрес, то суммируются показания всех приборов в доме и исходя из этой суммы пропорционально площади каждой квартиры распределяется тепло. Таковы правила.

? - Часто жители задают вопрос: а должны ли платить за отопление магазины, парикмахерские в доме? Выставляется ли таким нежилым помещениям корректировка платы за отопление как и жителям дома?

- Правила №354, Постановление №358-ПП не разделяют потребителя на население или на магазин. Действующее законодательство однозначно: плата за отопление в течение всего года равными долями должна выставляться всем, независимо жилое это или нежилое помещение, есть ли в помещении электрообогрев или нет, не принципиально, кто выставляет счет за тепло: управляющая или ресурсоснабжающая организация. И также корректировка платы за отопление по итогам года рассчитывается и выставляется пропорционально площади помещения (жилого и нежилого). Нам тоже часто задают вопрос собственники нежилых помещений: почему ежемесячный счет за отопление им выставляет ОАО «Мончегорская теплосеть», а счет за корректировку выставляет ООО «Теплоэнергосервис»? Дело в том, что независимо от наличия у собственника нежилого помещения договора с ОАО «Мончегорская теплосеть» исполнителем коммунальных услуг в соответствии с Правилами 354 все равно является управляющая организация и наличие договора с РСО ОАО «Мончегорская теплосеть» - это

мы выставили в квитанциях собственникам. Корректировка отражается в квитанциях только после подведения таких итогов. Ориентировочно, как и в прошлые годы, жители тех домов, где ОПУ установлены были до 1 января 2015 года, увидят корректировку в своих квитанциях за февраль или март 2016 г. В тех домах, где ОПУ были установлены уже в 2015 году, назвать общую конкретную дату невозможно. Поясню почему. В 2015 году установка ОПУ по муниципальной программе в каждом доме закончилась в разные периоды, поэтому корректировка в этих домах будет производиться по результатам показаний ОПУ за 12 месяцев. Например, дом рассчитывается за тепло с 1 августа 2015 года, значит, итог будет подводиться на 1 августа 2016 года.

? - Не раз уже упомянутое в нашей беседе Постановление №358, определяющее положение вещей в вопросах начисления платы за отопление по приборам учета, заканчивает свое действие 30 июня 2016 года. Что же будет дальше? Все мы помним январь 2013 года, когда состоялся переход к системе оплаты отопления не равными частями в течение всего года, а по факту. Есть отопление – платим, нет отопления – не платим. Квартплата «взлетела до небес»... Не хотелось бы повторения этой ситуации...

- Действительно, 30 июня истекает срок действия этого Постановления. Решение о его продлении не принято. Все

исполнение обязательств управляющей перед РСО по расчету за тепло по ОПУ. Поэтому счет за корректировку может выставить и управляющая, и РСО.

? - Могут ли собственники предугадать результаты корректировки? Повлиять на них?

- Предположить результаты корректировки невозможно. К примеру, если в предыдущем году зима была теплой и на текущий год среднее значение объема отопления на 1 кв. м. установлено значительно меньше, чем в прошлом, но год выдался морозным и ветреным, скорее всего корректировка в будущем году будет в виде доплаты. Но, если собственники принимали решения о проведении действенных энергоэффективных мероприятий, то корректировка может и нивелироваться, то есть быть и возвратом. То есть прогнозировать, считаю, невозможно. Если бы плата в месяц начислялась не по средним показателям, а по нормативам, тогда уже к декабрю можно было бы делать прогнозы.

Как мы понимаем, разговор о корректировке платы за отопление по итогам 2015 года не закончен. Будем ждать итогов и конкретных примеров уже по домам.

Подготовила Наталья Петрова.