

# РАСЧЁТ ЗА ТЕПЛО В «НОЛЬ»

В ближайших квитанциях по квартплате отразится корректировка платы за отопление по результатам 2013 года. Этот год запомнился нам бесконечными изменениями Правительством правил, нормативов и тарифов, которые, безусловно, повлияли и на корректировку за отопление. Предчувствуя вопросы со стороны наших читателей, мы решили задать их заранее специалисту управляющей компании ООО «Теплоэнергосервис» Анне Валерьевне Кудиновой.

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Мурманской области  
от 01.07.2013 № 358-ПП

## Порядок расчета платы за коммунальную услугу по отоплению в жилых (нежилых) помещениях многоквартирного дома, оборудованного общедомовым (коллективным) прибором учета тепловой энергии

1. Размер платы за отопление (руб.) в i-м жилом (нежилом) помещении многоквартирного дома определяется по формуле:

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

где:

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

$V_i$  - 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:

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

где:

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

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

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

2. Размер платы за отопление в i-м жилом (нежилом) помещении многоквартирного дома (руб.) 1 раз в год корректируется исполнителем коммунальных услуг по формуле:

$$P_{o2,i} = P_{k,пр} \times \frac{S_i}{S_D} - P_{fn,i},$$

где:

$P_{k,пр}$  - размер платы за тепловую энергию, определенный исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в многоквартирном доме (руб.);

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

$S_D$  - общая площадь всех помещений в многоквартирном доме (кв. м);

$P_{fn,i}$  - общий размер платы за отопление в i-м жилом помещении многоквартирного дома за прошедший год (руб.).

тысячи возврата за отопление направить на ремонт своего дома. В настоящее время собственниками проводится выбор этих работ, подготовка к собранию. Собственники дома №14 считают, что каждый рубль на счету и надо его использовать эффективно.

- Анна Валерьевна, в завершение разговора, давайте подведем итог. Правильно я поняла, что основная причина доплаты за отопление за 2013 год это: введение нормативного или среднего расчета с 1 сентября, а не с начала года?

- Да, все верно. Но, жители домов, которые в мартовских квитанциях получают доплату за отопление, могут посмотреть свои квитанции за июль, август и увидят там по отоплению ноль. Разделите сумму доплаты на эти два «нулевых» летних месяца и увидите, сколько бы надо было заплатить в летние месяцы, что корректировки не было. Хочу всем напомнить, что все управляющие компании и ТСЖ по закону обязаны работать по коммунальным услугам «в ноль», то есть, сколько выставили «Теплосеть» и «Водоканал» управляющей компании, именно столько управляющая должна предъявить жителям. Поэтому вся доплата за отопление, которую оплатят жители, будет перечислена в «Теплосеть».

Надеемся, что мы смогли найти ответы на все вопросы наших читателей по поводу корректировки платы за отопление.

Подготовила Наталья Петрова.

- Кого коснется корректировка? И чего ожидать в своих квитанциях жителям Мончегорска?

- Корректировка платы за отопление коснется только жителей тех домов, которые оборудованы общедомовыми приборами учета (ОПУ). Заканчивается подведение итогов за 2013 год и результат жители увидят уже в квитанциях по квартплате за март. В части домов корректировка будет положительной, то есть жителям будет произведен возврат платы за отопление. В части домов будет выставлена доплата. Естественно, суммы и возвратов и доплат рассчитываются индивидуально для каждого дома в зависимости от показаний ОПУ.

- Анна Валерьевна, поясните, почему сложилась такая ситуация – кто-то получит назад определенные суммы, а кто-то вынужден будет доплачивать?

- Основная причина – это переход на оплату одинаковыми суммами ежемесячно НЕ с начала года, а только с 1 сентября. Вступившее в силу с 01.09.2013 постановление Правительства Мурманской области №358 вернуло принцип расчета платы за отопление по Правилам №307, которые действовали до 2013 года. Вот и получилось, что восемь месяцев 2013 года жители домов с ОПУ платили за отопление, исходя из фактических показаний приборов: зимой – много, а летом – ноль. А с 1 сентября постановление №358 обязало перейти на оплату равными долями в каждый месяц и летом тоже. Правительство оправданно приняло решение вернуться к прежней системе начисления платы (одинаковая плата за отопление каждый месяц и корректировка по итогам года) видимо потому, что скачки в оплате квартплаты неудобны жителям, ведь заработную плату и пенсии мы получаем фиксированными суммами, неудобно также начислять льготы и субсидии.

Например, ОАО «Мончегорская теплосеть» выставляет в ноябре управляющей компании плату за отопление за дом по показаниям ОПУ 1000 рублей. А управляющая компания должна жителям этого дома плату за отопление выставить по нормативу 950 рублей. Следовательно, разницу 50 рублей управляющая компания сможет выставить жителям в виде корректировки платы после подведения итогов за год. После выставления этой корректировки жителям в квитанциях по квартплате эти 50 рублей переводятся в «Теплосеть». Может быть и обратная ситуация: если ОПУ показал меньшие объемы, чем выставлено в квитанциях жителям дома за год, то производится возврат платы жителям. Формула, по которой рассчитывается корректировка платы за отопление, утверждена постановлением №358.

Дома, по которым проводится корректировка, постановлением №358 разделены на две части: первая – это дома, в которых ОПУ были приняты к учету после 1 января 2012 года; вторая – это дома, в которых ОПУ были приняты до 1 января 2012 года. С 1 сентября 2013 года жителям домов из первой части плата за отопление выставляется по нормативам. А жителям домов из второй части - по средним показаниям прибора за весь 2012 год. То есть жителям и первой и второй части плата с сентября выставляется усредненная, расчётная. Норматив – это усредненный показатель, расчетное среднестатистическое годовое потребление ресурса, разделенное на равные двенадцать частей. Норматив утверждает Министерство энергетики и ЖКХ Мурманской области. Средние показания – это также усреднённая расчетная величина и обычно она ниже норматива. В последние годы, по независящей от управляющей компании причине, город не догревается, входные параметры теплоносителя на входе в дома часто не соответствуют утвержденным. В предыдущие годы, когда использовался только норматив, а не средние показания, жители домов с ОПУ получали возвраты платы за отопление по итогам года. Но постановление №358 обязало применять для домов второй части не норматив, а средние показания. Например, для дома 10 по улице Бредова утвержденный Министерством норматив составляет 0,01784 Гкал на квадратный метр общей площади квартиры, а среднегодовые показания,

которые рассчитаны по показаниям ОПУ за 2012 год, составили всего 0,01227 Гкал. И по Постановлению №358 плата за отопление дома рассчитана с 01.09.2013 исходя из 0,01227 Гкал. А так как осень-зима были холодными, то потребовалось гораздо большего количество тепла. Этот расход могла бы покрыть оплата тепла в летние месяцы, когда отопления фактически не было. Но летом 2013 года Постановления №358 еще не существовало и плата за отопление в квитанциях жителей дома №10 была равна нулю, то есть «запаса денежных средств» на доме для оплаты отопления осенью-зимой не было сформировано - отсюда в доме №10 сегодня доплата.

Следующий пример. Ленинградская набережная дом 36 – один из проблемных домов, так как теплоноситель доходит до него уже с пониженными параметрами. Поэтому жителям этого дома с 2011 ежегодно производится возврат платы. По итогам сентября-декабря 2013 года жителей дома №36 тоже ждет возврат.

- От каждой реформы люди всегда ждут улучшения своей жизни, но в итоге опять доплата! Уже предчувствую от читателей вопрос: зачем нам эти ОПУ?

- Общедомовые приборы учета выгодны собственникам. Мое личное мнение, что оплачивать только те ресурсы, которые потребляешь, справедливо и можно экономить ресурсы, чтобы платить за них меньше. Если бы решение вернуться к начислению платы по нормативу было бы принято прошлым годом с 1 июля или с 1 января, а не 1 сентября, то корректировка в большинстве случаев была бы равна нулю или была бы жителям возврат платы. У нас имеется практика пяти лет, которая показала, что если расчет за отопление по ОПУ считается с января по декабрь, то возврат платы был в 95% домах.

Расскажу еще об одном примере, жители дома №16 по улице Советской приняли на общем собрании решение перейти на оплату отопления месяц по фактическим показаниям ОПУ и больше не зависеть от постоянных изменений законодательства и нормативов. Собственники этого дома решили оплачивать отопление зимой в больших объемах, а летом не оплачивать вовсе. Поэтому никаких корректировок в этом доме жителям по итогам 2014 года уже не будет. В таких случаях можно своевременно отследить насколько рационально используется ресурс, подумать о мерах экономии.

- Почему в некоторых городах даже при наличии положительной корректировки за отопление плата собственникам не возвращается?

- При экономии или положительной суммы корректировки по итогам года, денежные средства могут не возвращаться жителям в виде перерасчета в квитанции при одном условии: должно быть соответствующее решение общего собрания собственников о том, чтобы средства, которые они должны были получить в результате корректировки платы, направить на требуемые дому ремонты, на оборудование дома, в том числе сделать его более энергоэффективным, чтобы обеспечить экономию ресурсов в будущем. В нашем городе тоже есть такие примеры. Собственники дома 14 по улице Царевского решили провести собрание и причитающиеся им 34