

Библиотечка Председателя ТСЖ



Оглавление

ГЛАВА 1.....	2
Определение размера платы с применением нормативов потребления коммунальных услуг.....	2
ГЛАВА 2.....	5
Определение размера платы при наличии индивидуальных приборов учёта (ИПУ).	5
ГЛАВА 3.....	7
Применение тарифов на коммунальные услуги.	7
ГЛАВА 4.....	10
Определение размера платы в общежитии	10
ГЛАВА 5.....	11
Определение размера платы за услуги отопления.....	11
ГЛАВА 6.....	14
Определение размера платы за услуги ГВС при открытой системе ГВС и автономной системе ГВС	14
ГЛАВА 7.....	19
Определение размера платы за услуги водоотведения.....	19

ГЛАВА 1.

Определение размера платы с применением нормативов потребления коммунальных услуг.

1. Вопрос

Учитывая, что количество потребителей будет определяться исходя из фактически постоянно и временно проживающих граждан в жилом помещении, может ли исполнитель осуществлять расчет исходя из имеющихся у него данных о количестве зарегистрированных, либо только руководствоваться информацией, предоставленной самим потребителем? А если такая информация не будет предоставлена или не совпадет с количеством зарегистрированных (будет меньше), какие действия исполнителя будут правомерными?

Ответ

Исполнитель определяет размер платы за коммунальные услуги исходя из количества зарегистрированных граждан и обязан сделать перерасчет лишь при предоставлении потребителем документов, подтверждающих его временное отсутствие в жилом помещении. Что касается временно проживающих и не зарегистрированных в жилом помещении граждан, то информация о них предоставляется самим потребителем исполнителю.

2. Вопрос

В квартире или в жилом доме нет индивидуального прибора учета воды. Фактическое количество проживающих без регистрации превышает количество прописанных. Кто уполномочен зафиксировать фактическое количество проживающих для начисления по нормативам?

Ответ

По данному вопросу нормы в Правилах № 354 отсутствуют.

Как показывает практика, Управляющие организации в одностороннем порядке либо с привлечением граждан, проживающих в этом МКД, составляют акты о проживании в жилом помещении граждан, на основании которых начинают начислять плату за коммунальные услуги из расчета установленного количества проживающих.

Однако в случае обращения собственника такого жилого помещения в суд с заявлением о неправомерности начислений, суды не во всех случаях оценивают акты о проживании, составленные управляющей организацией, как достаточное доказательство факта проживания граждан. По нашему мнению, при составлении подобных актов УО целесообразно привлекать участкового уполномоченного полиции, так как именно это должностное лицо полномочно по КоАП РФ составлять протоколы об административных правонарушениях за проживание по месту пребывания без регистрации.

На основании проверки, проведенной участковым, появляется возможность установить персональные данные проживающих граждан и впоследствии привлечь их к участию в судебном процессе в качестве свидетелей или 3-х лиц.

Кроме этого соответствующие материалы проверки могут быть приобщены к делу в качестве доказательств.

3. Вопрос

Собственники в квартире не прописаны, в квартире фактически проживают квартиранты. Как производить расчет платы за холодное водоснабжение при отсутствии ИПУ и ОПУ?

Ответ

В указанном случае возможно применить норму ч.11 ст.155 ЖК РФ о том, что неиспользование собственником помещения (ввиду отсутствия его прописки) не освобождает такого собственника от внесения платы за коммунальные услуги и начислять плату по нормативам потребления на количество собственников, руководствуясь при этом и нормой ч.2 ст.153 ЖК РФ о возникновении у собственника обязанности по внесению платы за коммунальные услуги с момента возникновения права собственности на помещение. Или возможно установить договором управления порядок актирования фактов

проживания потребителей в жилых помещениях с последующим предъявлением такого акта и счетов на оплату собственнику соответствующего помещения.

Однако несогласие собственника вносить плату за коммунальные услуги исходя из количества проживающих у него квартирантов, не заявленных им в качестве проживающих, не позволит управляющей организации получить соответствующую плату.

4. Вопрос

Если в квартире не зарегистрирован собственник производятся ли на него начисления?

Ответ

В соответствии с ч.2 ст.153 ЖК РФ собственник обязан вносить плату за коммунальные услуги с момента приобретения права собственности. В соответствии с ч.11 ст.155 ЖК РФ неиспользование помещения не является основанием для невнесения платы за коммунальные услуги. При временном отсутствии потребителей – размер платы, определенный исходя из норматива потребления, пересчитывается за период временного отсутствия.

Считаем, что при использовании ч.11 ст.155 ЖК РФ можно начислять плату собственнику помещения при отсутствии заявления о временном отсутствии потребителей в соответствующем помещении.

5. Вопрос

Если квартира в собственности не одного собственника, а по 1/2, 1/3 и т.д. то начисления по нормативам производятся по каждому собственнику квартиры?

Ответ

Да, плата за коммунальные услуги определяется соответственно количеству собственников (считающихся проживающими до представления заявления о временном отсутствии – в соответствии с ч.11 ст.155 ЖК РФ), вне зависимости от доли каждого собственника в общей долевой собственности на жилое помещение.

6. Вопрос

Собственник уведомляет о своем отсутствии в течение пяти лет. Мы ему не начисляем услуги, а у него в квартире в течение всех пяти лет проживают трое других людей (например, сдает квартиру в аренду без уведомления). Как быть в такой ситуации с начислениями?

Ответ

В этой ситуации необходимо выявлять и фиксировать факты проживания граждан в жилом помещении и производить начисления исходя из количества проживающих граждан и установленного периода их проживания. Рекомендуем факты проживания граждан фиксировать с участием участкового уполномоченного полицейского, так как именно это должностное лицо в соответствии с КоАП РФ полномочно рассматривать дела о проживании граждан без регистрации.

7. Вопрос

Как производить начисления по коммунальным услугам, если в квартире проживают незарегистрированные граждане и собственник помещения не ставит их на регистрационный учет?

Ответ

Расчет размера платы осуществляется исходя из количества зарегистрированных граждан до установления и фиксации факта проживания других граждан в порядке проверки исполнения требований административного законодательства о регистрационном учете граждан, либо управляющей организацией самостоятельно с привлечением иных лиц.

8. Вопрос

Как принудить собственника направить заявление в УО о наличии проживания в его квартире незарегистрированных жильцов. Какие санкции к ним можно применить? Может ли их обязать суд?

Ответ

Суд обязать собственника направить такое заявление не может. Санкцией, которой можно воздействовать на собственника, является возмещение убытков. Способом защиты права управляющей организации в данном случае является требование о возмещении убытков, причиненных бездействием собственника, не сообщившего о проживающих. Факт бездействия обязана доказывать управляющая организация.

9. Вопрос

Если субъект РФ установил нормативы потребления с вводом их в действие с 01.01.2013, имеем ли право предъявлять плату по старым нормативам?

Ответ

До 01.01.2013 – да, после – нет. При этом в период применения старых нормативов потребления коммунальных услуг размер платы за коммунальные услуги подлежит определению с использованием расчетных формул, указанных в Правилах № 354, кроме случая применения Правил № 307 для расчетов за отопление в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 857.

10. Вопрос

Как считать оплату за коммунальные услуги управляющим организациям, если субъект РФ не принял никаких нормативов? У нас нет ни старых нормативов ни новых!

Ответ

Под новыми нормативами потребления коммунальных услуг понимаются нормативы, принятые субъектом РФ с введением из в действие после 1.09.2012г. и установленные в соответствии с Правилами № 306 в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 28 марта 2012г. № 258 «О внесении изменений в правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг».

Под старыми нормативами понимаются нормативы, которые действовали для расчета платы за коммунальные услуги до 1.09.12г., в т.ч. утвержденные ранее органом местного самоуправления в период до 27.07.2010 года. Если на территории муниципального образования нормативы потребления коммунальных услуг, утвержденные ранее ОМС были отменены, то скорее всего подлежат применению нормативы потребления, действовавшие до утверждения отмененных. В указанных целях необходимо смотреть формулировку отмененных нормативных правовых актов ОМС.

В период до вступления в силу новых нормативов потребления коммунальных услуг после 1.09.2012г. при определении платы за коммунальные услуги должны применяться те нормативы потребления коммунальных услуг, которые применялись в расчетах с потребителями коммунальных услуг в период действия Правил № 307, т.е. в период до 1.09.2012г.

11. Вопрос

Каким образом будет осуществляться начисление платы за КУ (конкретно за электроснабжение) в коммунальной квартире при отсутствии квартирного прибора учета?

Ответ

Согласно п.50 Правил № 354 расчет размера платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю, проживающему в комнате (комнатах) в коммунальной квартире, осуществляется в соответствии с формулами 7, 16 и 19 приложения N 2 к Правилам.

В соответствии с установленным Правилами № 354 порядком (указанными формулами) показания комнатных приборов учета в коммунальной квартире, не оборудованной квартирными приборами учета, при расчете размера платы за услуги электроснабжения не учитываются. Для такого учета необходимо квартиру оборудовать квартирным прибором учета.

12. Вопрос

Каким образом осуществляется расчет размера платы за коммунальные услуги в предусмотренных Правилами случаям при отсутствии утвержденных органами государственной власти субъектов РФ нормативов потребления коммунальных услуг в отношении домовладений?

Ответ

Плата за коммунальные услуги, потребленные при использовании земельного участка и надворных построек, определяется по действующим нормативам потребления коммунальных услуг при их наличии. При отсутствии таких нормативов объем потребления соответствующих коммунальных услуг определяется расчетным путем.

ГЛАВА 2.

Определение размера платы при наличии индивидуальных приборов учёта (ИПУ).

1. Вопрос

Как в случае передачи показаний по телефону идентифицировать абонента. Ведь возможны ошибки, подлоги, как потом доказать, что организация не выдумала эти показания? При передаче посредством эл.почты Абонент сам в заявлении указывает свой почтовый адрес и все сообщения, приходящие с указанного почтового ящика принимаются безоговорочно, так как остается письменный след. При устной передаче не остается ничего.

Ответ

При принятии показаний приборов учета рекомендуется установить по каждому лицевому счету код, пароль и т.п., позволяющие идентифицировать плательщика.

2. Вопрос

По периоду принятия показаний ИПУ. Правилами № 354 определен срок представления показаний ИПУ с 23 по 25 число (не позднее 26 числа). Получить в короткие сроки решения ОСС по изменению этих сроков очень проблематично. Вопрос: если граждане передали показания ИПУ, например, 29 числа (или в любой другой день), имеем ли мы право учесть данные показания или же считать данные показания не переданными в установленный Правилами № 354 срок и произвести расчет по среднемесячному расходу?

Ответ

Согласно пп. в) п.34 Правил № 354 потребитель обязан:

- снимать показания ИПУ в период с 23-го по 25-е число текущего месяца;
- передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее 26-го числа текущего месяца, (кроме случаев, когда в соответствии с Правилами, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и (или) решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме действия по снятию показаний таких приборов учета обязан совершать исполнитель (уполномоченное им лицо) или иная организация.

Таким образом, срок принятия исполнителем показаний ИПУ с 23 по 26 число включительно. Если потребитель не выполнил эти обязанности в указанный срок, размер платы рассчитывается исходя из среднемесячного объема потребления в порядке, установленном п.59 Правил № 354. При этом считаем, что показания приборов учета, предоставленные после 26 числа расчетного месяца, могут использоваться исполнителем для расчета платы за коммунальные услуги за соответствующий месяц, если при этом не нарушается срок представления платежного документа потребителям, установленный договором с исполнителем коммунальных услуг, содержащим условия предоставления коммунальных услуг.

3. Вопрос

Как определить, за какой расчетный период сняты показания приборов учета, если потребители передают эти показания по телефону, через Интернет?

Ответ

Потребители обязаны снимать показания ИПУ в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее 26-го числа текущего месяца (п.34 Правил № 354). Если потребитель вовремя не передал показания ИПУ исполнителю, то размер платы определяется исходя из среднемесячного объема потребления (п.59 Правил № 354).

Исходя из установленных Правилами сроков вся информация о показаниях ИПУ, поступившая в указанный период принимается исполнителем к/у для расчета размера платы за тот расчетный период, в котором своевременно переданы показания, а при длительном непредставлении показаний ИПУ - за расчетные периоды, определяемые между датами своевременного представления показаний ИПУ.

4. Вопрос

Как определить за какой период и в каком периоде сняты показания ИПУ, если они переданы несвоевременно?

Ответ

Нет необходимости устанавливать, какие показания к какому периоду относятся, поскольку в случае несвоевременного предоставления показаний ИПУ согласно п.59 Правил № 354 объем потребления коммунальной услуги в расчетном месяце принимается равным среднемесячному объему (если показания не предоставляются более 3 мес. – по нормативам потребления). В месяц своевременного представления показаний ИПУ объем определяется исходя из представленных показаний ИПУ за минусом объема, выставленного к оплате за предыдущие месяцы, за которые показания ИПУ не предоставлялись или предоставлялись несвоевременно.

5. Вопрос

Возможны ли снятие и передача потребителями показаний индивидуальных или комнатных приборов учета в сроки, отличные от сроков, установленных в пп. «в» п. 34 Правил N 354?

Ответ

Возможность снятия и передачи потребителями показаний индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета в сроки, отличные от сроков, установленных в пп. «в» п. 34 Правил N 354, отсутствует.

6. Вопрос

О возможности снятия показаний индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета в иные сроки, кроме как с 23-го по 25-е число текущего месяца.

Ответ

В пп. «в» п. 34 Правил № 354 содержится положение о том, что потребитель обязан при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее 26-го числа текущего месяца, кроме случаев, когда в соответствии с Правилами, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и (или) решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме действия по снятию показаний таких приборов учета обязан совершать исполнитель (уполномоченное им лицо) или иная организация. В пп. ж) этих же Правил указано, что «Исполнитель обязан: ...

В случаях, установленных настоящими Правилами, а также в случаях и сроки, которые определены договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и (или) решением собственников помещений в многоквартирном доме, снимать показания индивидуальных и общих (квартирных), комнатных приборов учета, заносить полученные показания в журнал учета показаний указанных приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания».

Из приведенных пунктов Правил можно сделать следующие выводы: Если потребитель самостоятельно снимает и передает показания индивидуального, общего (квартирного) или

комнатного прибора учета, то в этом случае он обязан делать это в сроки, установленные пп. в) п.34 Правил № 354, т.е. обязан ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее 26-го числа текущего месяца.

Указанные сроки, установленные Правилами, по нашему мнению, изменены быть не могут. Если действия по снятию показаний индивидуальных и общих (квартирных), комнатных приборов учета обязан совершать исполнитель (уполномоченное им лицо) или иная организация (если такая обязанность закреплена за указанными лицами договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и (или) решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), то сроки и случаи снятия показаний указанных приборов учета исполнителем (уполномоченным им лицом) или иной организацией устанавливаются соответствующим договором или решением общего собрания собственников помещений.

7. Вопрос

Возможно ли принимать во внимание показания ИПУ не в том месяце, в котором он был введен в эксплуатацию, а с 1 числа следующего месяца?

Ответ

Обязанности исполнителя и потребителя учитывать показания ИПУ с 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором ИПУ был введен в эксплуатацию, установлены в пп. «у» п.31 и в пп. «и» п.33 Правил № 354.

8. Вопрос

Как применять п.31 "у", п.33 "и" и п.81 абзац 3 Правил № 354 при разночтении в данных пунктах?

Ответ

По-нашему мнению следует применять положения п.31 «у» и п. 33 «и», поскольку они соответствуют порядку начала расчетов по показаниям вновь установленных приборов учета, исходящему из положений Закона № 261-ФЗ. Разночтения в данных пунктах планируется исключить путем внесения изменений в Правила. Однако по предварительно размещенным на сайте Минрегиона таким изменениям планируется привести положения п.31 «у» и п.33 «и» в соответствие с п.81 Правил № 354.

ГЛАВА 3.

Применение тарифов на коммунальные услуги.

1. Вопрос

Новыми правилами предусмотрено, что граждане будут оплачивать услуги отопления только в отопительный период. Однако при утверждении двухставочных тарифов граждане, чьи дома оборудованы ОПУ, будут оплачивать тепловую энергию на отопление в течение всего года за счет постоянной ставки платы, а нормативщики – только в отопительный период, поскольку будут оплачивать тепловую энергию по одноставочному тарифу.

Ответ

Законодательными актами в настоящее время не установлен запрет на применение в расчетах с гражданами, не имеющими ОПУ, двухставочных тарифов. Поэтому при утверждении двухставочных тарифов все потребители (с ОПУ и без ОПУ) будут оплачивать услуги по двухставочным тарифам.

2. Вопрос

По каким тарифам производятся расчеты за коммунальный ресурс собственниками нежилых помещений?

Ответ

В соответствии с п.38 Правил № 354 «размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов). В случае установления тарифов (цен), дифференцированных по группам потребителей, размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с применением тарифов (цен), установленных для соответствующей группы потребителей».

Таким образом, в расчетах за коммунальные ресурсы с собственниками нежилых помещений применяются тарифы той группы потребителей, к которой такие собственники относятся. Согласно п.22 б) Постановления Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 «стоимость коммунального ресурса, необходимого для обеспечения предоставления коммунальной услуги пользователям нежилых помещений (включая подлежащий оплате этими лицами объем потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды), рассчитывается исходя из тарифов для населения только в случае, если собственники нежилых помещений относятся к категории потребителей, приравненных к населению».

3. Вопрос

Чем определяются критерии приравнивания потребителя к категории население при расчете стоимости КУ в нежилых помещениях?

Ответ

Такие категории определяются государственным органом, регулирующим тарифы ресурсоснабжающих организаций. Согласно п.2 ст.21 Федерального закона от 26.03.2003 №35-ФЗ "Об электроэнергетике" Правительство Российской Федерации или уполномоченные им федеральные органы исполнительной власти осуществляют определение категорий потребителей, которые приравнены к населению и которым электрическая энергия (мощность) поставляется по регулируемым ценам (тарифам). Перечень категорий потребителей, которые приравнены к населению и которым электрическая энергия (мощность) поставляется по регулируемым ценам (тарифам), утвержден приказом Федеральной службы по тарифам от 31.12.2010г. № 655-э во исполнение постановления Правительства РФ от 24.12.2010 № 1107.

4. Вопрос

Порядок распределения разницы в сумме, выставленной поставщиком электроэнергии (в связи с применением 2-х тарифов по соц. норме и сверх норматива потребления). Объем индивидуального и общедомового потребления частично считается по минимальному тарифу, частично по максимальному тарифу, у поставщика это разделение выполняется другим способом (неизвестным). Таким образом, возникает разница в сумме между РСО и жилищной организацией при равенстве объемов (в кВт/ч).

Ответ

Этой разницы быть не должно, поскольку объемы коммунальных ресурсов, приобретаемых исполнителем по договору с РСО, при наличии разных тарифов должны учитываться соответственно объемам потребления коммунальных услуг, определенным в пределах социальных норм и свыше. По таким учитываемым объемам должна определяться и стоимость коммунальных ресурсов соответственно применяемым к каждой группе объемов тарифам.

5. Вопрос

В ТСЖ имеются приборы учета электроэнергии. Общее количество электроэнергии на нужды жилых, нежилых помещений и мест общего пользования ТСЖ покупает по 2р.44 коп. за киловатт. Граждане оплачивают электроэнергию по той же стоимости за величину социальной нормы, т.е. за 50 киловатт на человека в месяц, все, что свыше оплачивается по 4,83 руб., разница существенна и ее фактически компенсирует стоимость электроэнергии, потребляемой местами общего пользования. Имеем ли мы право выставить гражданину плату за ОДН по электроэнергии, если у нас денег, собранных с жителей, хватает на покрытие платы за ОДН?

Ответ

Согласно п.38 Правил № 354 при расчете размера платы за коммунальные ресурсы, приобретаемые исполнителем у ресурсоснабжающей организации в целях оказания

коммунальных услуг потребителям, применяются тарифы (цены) ресурсоснабжающей организации, используемые при расчете размера платы за коммунальные услуги для потребителей. То есть ТСЖ обязано приобретать электроэнергию у РСО по тарифам 2р.44 коп. в пределах социальной нормы и по 4,83 руб. - сверх социальной нормы. Плата за ОДН должна начисляться всем потребителям по тарифу 2 р. 44 коп.

6. Вопрос

Как рассчитывается размер платы за потребленную электроэнергию в случае 2х тарифного общедомового прибора учета и нормативного потребления: норматив потребления электроэнергии не дифференцирован на дневное и ночное потребление, каким образом его распределять на дневное и ночное потребление, и нужно ли данный норматив распределять?

Ответ

Нет, норматив потребления коммунальных услуг не распределяется на двухтарифные объемы потребления электроэнергии. Плата за коммунальные услуги по нормативу потребления определяется в соответствии с тарифом на электроэнергию, применяемым в расчетах по одностарифным приборам учета.

7. Вопрос

Согласно п.89 Постановления 354 при перерасчете временно отсутствующему гражданину будет начислена плата по постоянной составляющей тарифа на услугу, т.е. снижение стоимости услуги происходит на переменную составляющую. Как начисляется будет плата гражданину по месту временного пребывания, как будет производиться расчет льготы по оплате данной услуги: по месту жительства или месту временной регистрации?

Ответ

Гражданину по месту его временного пребывания плата будет начисляться соответственно объемам и по тем тарифам (одноставочным или двухставочным), которые принимаются в расчетах за коммунальные услуги со всеми остальными потребителями, постоянно и (или) временно проживающими в данном месте. Поскольку льготы на оплату коммунальных услуг предоставляются в соответствии с федеральными законами и законами субъектов РФ, то ограничения случаев предоставления льгот (по одному месту жительства гражданина – льготника) исходят из соответствующих законов.

8. Вопрос

При изменении тарифов с 1-го числа месяца каким образом и по каким тарифам производить начисление услуг с 25-го по 1-е число?

Ответ

Правила № 354 не содержат положений о расчете объемов коммунальных ресурсов за период с 25-го по 1-ое число каждого месяца и, соответственно, не содержат положений об определении платы за коммунальные услуги за указанный период. Аналогичных норм нет и в Правилах № 124. Поэтому стоимость коммунальных услуг с 23 по 25 число каждого месяца и коммунальных ресурсов за 5 последних дней каждого месяца не определяется. Плата за коммунальные услуги за каждый расчетный месяц (с 1-го по последнее число каждого месяца) определяется исходя из объемов коммунальных ресурсов, определенных по показаниям приборов учета, снятых в период с 23 по 25 число каждого месяца и по тарифам на коммунальные ресурсы, действующие в соответствующем месяце. Таким образом, объемы коммунальных ресурсов, определенные по показаниям приборов учета, снятых с 23 по 25 число каждого месяца, считаются потребленными с 1-го по последнее число каждого месяца.

9. Вопрос

Могут ли границы расчётного периода выходить за рамки календарного месяца, например, с 23.09.12г. по 25.10.12г.

Ответ

В соответствии с п.37 Правил № 354 расчетным периодом для оплаты коммунальных услуг признается календарный месяц, что в т.ч. связано с применением тарифов на коммунальные ресурсы, которые утверждаются всегда с первого числа определенного месяца.

Применение расчетного периода иного, не соответствующего календарному месяцу, приведет к невозможности определения размера платы в месяце, в котором начинают применяться новые тарифы на коммунальные ресурсы, поскольку для правильности расчетов в указанном месяце придется делить объем потребленных коммунальных услуг соответственно дням календарного месяца действия новых тарифов, что не предусмотрено Правилами № 354 при применении нормативов потребления и не возможно будет исполнить при наличии ИПУ и ОПУ.

Кроме того, определение объемов предоставленных коммунальных услуг непосредственно связано с порядком определения отпуска коммунальных ресурсов ресурсоснабжающими организациями, которые закрывают расчеты со всеми абонентами ежемесячно.

10. Вопрос

При расчетах за горячую воду с жильцами используется тариф, определяющий стоимость 1 куб. метра горячей воды, а с поставщиком расчет ведется, исходя из тарифа за 1 Гкалл; при переводе одних единиц измерения в другие, возникает разница, как её относить на расчеты с потребителями?

Ответ

Исполнитель коммунальных услуг обязан использовать в расчетах с потребителями за предоставленные им коммунальные услуги только те тарифы, которые утверждены государственным регулирующим органом для расчетов за соответствующие коммунальные ресурсы между РСО и потребителями. Поэтому разница в измерителях у УО – исполнителя коммунальных услуг не возникает.

В расчетах за горячую воду УО применяет и в расчетах с РСО и в расчетах с потребителями: при централизованной закрытой системе ГВС – тарифы на 1 куб.м ГВ; при централизованной открытой системе ГВС – тарифы на 1 Гкал. и на 1 куб.м. теплоносителя (с 1.01.2013г.); при нецентрализованной системе ГВС – тарифы на 1 куб.м холодной воды и тарифы на коммунальные ресурсы, используемые для приготовления ГВ. Если исполнителем коммунальных услуг ГВС в закрытой системе ГВС является РСО и она приобретает у поставщика тепловую энергию, то разница в расходах, связанных с приобретением тепловой энергии и продажей потребителям ГВ, учитывается при формировании тарифов РСО на горячую воду.

ГЛАВА 4.

Определение размера платы в общежитии

1. Вопрос

Как производить оплату за коммунальные услуги в общежитиях, находящихся на балансе университета?

Ответ

Расчет размера платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителям в жилых помещениях в общежитиях коридорного, гостиничного и секционного типа (с наличием на этажах общих кухонь, туалетов или блоков душевых), производится в порядке, установленном для расчета размера платы за коммунальные услуги для потребителей, проживающих в коммунальной квартире (п.51 Правил № 354).

Расчет размера платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителям в жилых помещениях в общежитиях квартирного типа, производится в порядке, установленном для расчета размера платы за коммунальные услуги для потребителей, проживающих в жилых помещениях в многоквартирном доме (п. 52 Правил № 354).

Размер платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, определяется в аналогичном порядке (например, для потребителей, занимающих жилые помещения в общежитиях коридорного, гостиничного и секционного типа - в соответствии с п.16, п.19, п.21 Приложения № 2 к Правилам № 354).

ГЛАВА 5.

Определение размера платы за услуги отопления.

1. Вопрос

Какое количество месяцев должно использоваться в формуле 18 ПП РФ № 258? Отопительный период 240 дней, с 16 сентября по 14 мая.

Ответ

Количество месяцев в указанном случае составит 9. Если в Постановление № 354 будут внесены изменения, то количество месяцев будет определяться в следующем порядке. Поскольку в месяцах года неодинаковое количество дней (30,28,31), считаем более точным учитывать такое условие в расчетах. С сентября по май 273 дня. Средняя продолжительность одного из месяцев отопительного периода 30,3 дня. Следовательно, продолжительность отопительного периода, исчисленная в месяцах, составит 7,9 мес. (240: 30,3).

2. Вопрос

Население оплачивает тепловую энергию по 1/12 по ОПУ. С января по август оплачен не весь объем тепловой энергии, потребленный с января по апрель. В целях применения с 1.09.12 Правил № 354 можно ли предъявить оставшуюся сумму в квитанции за сентябрь?

Ответ

Такая корректировка может быть произведена только в соответствии с Правилами №307, а следовательно – за последний месяц действия таких Правил, т.е. – за август, в квитанции, представленной к оплате в сентябре. Если такая корректировка не была произведена вовремя, то по нашему мнению, исполнитель вправе выставить соответствующую задолженность потребителям в более поздний срок – с указанием расчетного периода – за август.

3. Вопрос

Если в помещении демонтированы приборы отопления, установлены электрические приборы, должна ли ТСО учитывать факт переустройства при расчете размера платы за отопление?

Ответ

ТСО должна учитывать такой факт, если помещение отапливается только электрическими приборами и не отапливается стояками отопления. Но такое переустройство возможно только в результате проведения реконструкции внутридомовой системы теплоснабжения МКД, которая может проводиться по решению общего собрания собственников и в соответствии со строительным проектом (с изменением тепловой нагрузки МКД). Если переустройство помещения проведено с нарушением правил (требований) по переустройству, то плата за отопление по нормативам потребления не должна взиматься до признания в судебном порядке переустройства помещения не законным.

4. Вопрос

Каков порядок начисления платы за отопление в случае выявления факта самовольного демонтажа обогревающих элементов?

Ответ

Плата за тепловую энергию на отопление помещения рассчитывается по нормативам потребления тепловой энергии на отопление жилого помещения по формуле 2. Плата за тепловую энергию на общедомовые нужды рассчитывается по формулам 13-15, в зависимости от наличия ОПУ.

5. Вопрос

Имеет ли право собственник квартиры отказаться от части батарей, таким образом не оплачивать в полном объеме по нормативам потребления коммунальных услуг отопления? Квартира трехкомнатная. На кухне и в одной из жилых комнат собственник поставил заглушки на батареи в 2009 году без оформления каких либо разрешений. И как оплачиваются услуги отопления, если такие разрешения получены?

Ответ

Согласно п.35 Правил № 354 потребитель не вправе: - самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом; - осуществлять регулирование внутриквартирного

оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия. Если собственник помещения самовольно или по согласованию с уполномоченными органами поставил заглушки на радиаторы отопления, то (в отсутствие индивидуальных приборов учета или распределителей тепловой энергии) размер платы за услуги отопления начисляется данному собственнику исходя из установленного норматива потребления. Изменение размера платы, рассчитанного исходя из норматива потребления, в связи с полученной экономией (или перерасходом) фактических объемов потребления по сравнению с нормативными, Правилами №354 не предусмотрено. **6.**

6. Вопрос

Как производить расчет платы за услуги отопления в квартирах с индивидуальным отоплением без демонтажа стояков отопления?

Ответ

Размер платы за услуги отопления, предоставленные потребителю в жилом помещении с индивидуальным отоплением, определяется в общеустановленном порядке:

- исходя из ИПУ тепловой энергии (при его наличии);

- исходя из установленных нормативов потребления при отсутствии ИПУ тепловой энергии.

Полученная экономия или перерасход тепловой энергии по сравнению с установленным нормативом потребления тепловой энергии на нужды отопления не является основанием для перерасчета размера платы за услуги отопления в помещении, не оборудованном ИПУ тепловой энергии.

7. Вопрос

Установили узел учета тепла в июне 2012г. (централизованное отопление). 2012г. производим начисление за отопление по нормативу. Хотим начинать начислять за отопление по факту потребления. Имеем ли мы право без решения собрания производить начисление по факту т.е. по счетчику узла учета? Если имеем право, подскажите пожалуйста, пункт постановления № 354.

Ответ

В период установки ОПУ в июне 2012г. действовали Правила № 307, следовательно до даты ввода ОПУ в эксплуатацию (например до 1 июля) расчеты должны вестись только по нормативу потребления коммунальных услуг. С даты ввода ОПУ в эксплуатацию с 1 июля 2012 г. до 1.09.2012г. расчеты также должны были производиться по нормативу потребления коммунальных услуг отопления. С 1.09.2012г.:

1) при сохранении на территории соответствующего субъекта РФ действия Правил № 307: - необходимо продолжить начисление по нормативу потребления коммунальных услуг и на 31.12.2012г. произвести корректировку размера платы от объемов, начисленных с 1.07.2012г. по 31.12.2012г. и объемов, определенных по показаниям ОПУ на отопление после 1.07.2012г. до 31.12.12г.

2) при начале применения с 1.09.2012г. Правил № 354, в т.ч. с учетом действия на переходный период порядка, установленного ПП РФ № 857, расчеты за т/э на нужды отопления должны производиться по показаниям ОПУ только с месяца начала отопительного периода (например, с октября 2012г.) Правилами № 354 не дано право собственникам помещений менять порядок определения размера платы, установленный Правительством РФ.

8. Вопрос

Ни в одном из нормативных документов не идет речь про вентиляцию. Если есть приборы учета в доме - вопросов нет. Как считать вентиляцию, если нет приборов учета?

Ответ

Нагрузка на вентиляцию учитывается в нормативах тепловой энергии на отопление.

9. Вопрос

Постановлением Правительства РФ № 857 внесли изменения в Постановление Правительства РФ № 354. Правильно ли мы понимаем, что в случае принятия органами местного самоуправления решения о сохранении порядка расчета по отоплению по домам, не оборудованным приборами учета, исходя из 1/12, а не по 1/9, то в части расчетов по отоплению продолжают действовать положения Постановления Правительства РФ №307?

Ответ

В соответствии с Постановлением Правительства РФ № 857 решение об оплате услуг отопления в период с 1.09.12 принимает орган исполнительной власти субъекта РФ. Правительство разрешило принять одно из двух решений:

1) или о сохранении действия Правил № 307 и нормативов потребления коммунальных услуг отопления, действовавших по состоянию на 30.06.12, для определения размера платы за коммунальные услуги отопления, предоставленные потребителям во всех многоквартирных домах,

2) или о применении Правил № 354 и нормативов потребления коммунальных услуг, установленных с 1.09.12, с учетом поправочного коэффициента для равномерного внесения платы за коммунальные услуги отопления, предоставленные потребителям в многоквартирных домах без ОПУ. Таким образом, если в указанном в вопросе случае субъект РФ принял 1-ое из указанных выше решений, то Правила № 307 применяются, если – 2-ое из указанных выше решений, то Правила № 307 для расчета платы за услуги отопления не применяются.

10. Вопрос

Как производить начисление в первые 2-5 дней начала отопительного сезона, когда происходит регулировка систем?

Ответ

Какие-либо особенности в начислении платы за отопление в первые 2-5 дней отопительного сезона Правилами № 354 не установлены.

11. Вопрос

Отопительный период закончился 25.04.2012г. Ресурсоснабжающая организация выставила счет квитанцию за календарный месяц. Законно ли взимание платы за 30 дней в данном случае. Приборы учета тепловой энергии отсутствуют.

Ответ

Да, законно. Правила № 307 и Правила № 354 не предусматривают пересчет нормативов потребления коммунальных услуг в зависимости от начала или окончания отопительного периода.

12. Вопрос

PCO выставляет счета за отопление, где указывает не только Гкал, но и тоннаж теплоносителя. Как рассчитать размер платы для собственников, если в формулах тоннаж не упоминается.

Ответ

При расчете размера платы за отопление стоимость теплоносителя потребителям не предъявляется. Если предъявление счетов PCO связано с невозвратом теплоносителя в систему теплоснабжения, его расход возмещается лицом, допустившим невозврат. Если связано с промывкой системы отопления, рекомендуем включать такие расходы в стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

13. Вопрос

Субъектом РФ в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 №857 принято решение о применении при расчете размера платы за отопление Правил №307. Должна ли PCO в сентябре производить расчеты с собственниками (пользователями) нежилых помещений в многоквартирном доме за отопление в соответствии с Правилами № 307 по 1\12 (при отсутствии ОПУ)?

Ответ

В связи с принятием субъектом РФ решения о сохранении действия Правил № 307 порядок расчетов с потребителями не должен был измениться. Расчеты с собственниками нежилых помещений и до 1.09.2012 года должны были производиться в соответствии с п.20 Правил № 307, либо по нормативам потребления (формула 1), либо при наличии ИПУ по среднемесячному объему прошлого года (формула 7).

14. Вопрос

В июне месяце произведена корректировка платы за отопление за 4 месяца 2012 года. В регионе расчет за отопление в 2012-2015 году будет производиться по Правилам №307. Возможна ли еще одна корректировка платежа в конце года, т.к. Правила №354 не применяются до 2015г. при оплате за услуги отопления?

Ответ

Можно признать корректировку за 4 месяца ошибочно проведенной и провести корректировку по окончании года со ссылкой на нормативный правовой акт субъекта РФ, т.к. для потребителя остается обязанность оплатить коммунальные ресурсы по ОПУ.

15. Вопрос

8-квартирный дом, в каждой квартире ИПУ. В доме миникотельная, обслуживающая только этот дом. Котельная газовая, не являющаяся общедомовой собственностью (собственность УО). По каким правилам должны платить собственники помещений за тепло и на общедомовые нужды? По каким причинам УО может отказать в оплате за тепло по ИПУ в квартирах с 01.10.12? УО фактически отказала. Могут ли собственники квартир оплачивать теплоснабжение по ИПУ? Счетчики в квартирах установлены.

Ответ

В данном случае управляющая компания является энергоснабжающей организацией, и обязана утвердить тарифы на тепловую энергию и горячую воду в установленном законом 210-ФЗ порядке. Порядок определения размера платы за услуги отопления применяется с учетом принятия решения соответствующим субъектом РФ во исполнение постановления Правительства РФ № 857 (либо по Правилам 354, либо по Правилам 307). УО может отказать в оплате за отопление по ИПУ, если субъект принял решение о применении порядка определения размера платы за отопление в соответствии с Правилами № 307, согласно ч.2 п.2 Приложения 2 которых размер платы определяется по формуле 7 исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год с проведением корректировки 1 раз в год до показаний ИПУ и ОПУ по формуле 10.

16. Вопрос

Если отопительный период начинается с 15 сентября, в каком месяце (в сентябре или в октябре) производить начисление в многоквартирном доме без ОПУ тепловой энергии при применении Правил № 354 при оплате за услуги отопления?

Ответ

Плата за услуги отопления в указанном случае должна быть начислена за сентябрь месяц при отсутствии ИПУ в помещениях многоквартирного дома исходя из нормативов потребления коммунальных услуг отопления, установленных с 1 сентября 2012 года без перерасчета на количество дней предоставления коммунальных услуг отопления в сентябре месяце.

17. Вопрос

Возможно ли расчет за коммунальные услуги производить так: если МКД оборудован ОПУ, то расчет в соответствии с ПП РФ № 354, если дом без ОПУ, то расчет в соответствии с ПП РФ № 307?

Ответ

Если субъект РФ сохранил действие на своей территории Правил № 307, то плата за коммунальные услуги отопления и в МКД с ОПУ и в МКД без ОПУ должна определяться в соответствии с Правилами № 307. Использование в расчетах платы за коммунальные услуги одновременно разных нормативных актов не предусмотрено ПП РФ № 857.

ГЛАВА 6.

Определение размера платы за услуги ГВС при открытой системе ГВС и автономной системе ГВС .

1. Вопрос

Если сети ХВС и сети теплоснабжения централизованные, можно ли считать, что горячая вода, подогретая в доме, подается через централизованные сети ИТО?

Ответ

Действующее законодательство не содержит понятия централизованные сети ИТО. В соответствии с Законами № 190-ФЗ и № 416-ФЗ приводятся понятия «централизованная система теплоснабжения» и «централизованная система горячего водоснабжения». Под централизованным горячим водоснабжением понимается снабжение МКД горячей водой с помощью систем коммунальной инфраструктуры населенного пункта, в состав которой

оборудование многоквартирного дома, участвующее в приготовлении горячей воды, не входит. Поскольку горячая вода приготавливается внутри дома, а в дом подается только холодная вода и тепловая энергия (ресурсы), то нельзя считать, что дом подключен к централизованным сетям горячего водоснабжения коммунальной инфраструктуры города.

2. Вопрос

Утверждается ли норматив на подогрев воды?

Ответ

Правилами № 306 установлен порядок определения норматива потребления газа на подогрев воды. Норматив потребления тепловой энергии на подогрев воды Правилами №306 не предусмотрен.

3. Вопрос

Как определяется объем тепловой энергии на отопление и ГВС в отопительный период в домах с индивидуальным тепловым пунктом с ОПУ тепловой энергии - общим для отопления и ГВС?

Ответ

Объем (количество) тепловой энергии, используемый при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению (подогреву воды) в отопительный период, при наличии прибора учета, фиксирующего суммарный объем тепловой энергии, использованной при производстве коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению, определяется по формуле: ,

где:

- объем (количество) горячей воды, определенный за расчетный период в i-м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме;
- плотность воды, принимается равной 1000 (кг/куб.м);
- теплоемкость воды, равная 1 ккал/(кг×оС);
- температура горячей воды в точке водоразбора, соответствующая требованиям к качеству коммунальных услуг, за расчетный период (°С). При отсутствии фактических данных принимается равной 60°С;
- средняя температура исходной холодной воды: в неотапливаемый период 15°С, в отопительный период принимается равной 5°С (°С).

Объем (количество) тепловой энергии для нужд отопления (VTOT) определяется в виде разницы между показаниями ОПУ тепловой энергии (VT) и объемом тепловой энергии для нужд ГВС (VTГВ):

$$VTOT = VT - VTГВ$$

Начисление размера платы производится по формуле 18, 20 Приложения № 2 к Правилам №354. В неотапливаемый период VTГВ должен признаваться равным VT в связи с тем, что услуги отопления в соответствии с Правилами № 354 оказываются только в отопительный период, при этом плата за коммунальные услуги на общедомовые нужды согласно п.54, 70 Правил № 354 отдельно не выделяется. В этом случае, количество потребленной тепловой энергии по показаниям ОПУ (в т.ч. потери теплоэнергии, связанные с циркуляцией горячей воды в стояках и полотенцесушителях, независимые от объема потребления горячей воды и являющиеся технологическими потерями, подлежащими учету в объеме услуг на ОДН) в соответствии с формулой 20 Приложения № 2 к Правилам № 354 распределится между потребителями помещений пропорционально объему потребления горячей воды в помещениях, что по нашему мнению не соответствует сути формирования коммунальных услуг на ОДН (Правила № 306), а также принципу их оплаты пропорционально площади помещений.

4. Вопрос

Прошу разъяснить порядок расчета оплаты за услуги отопления и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 18 Постановления Правительства № 307 при условии отсутствия возможности раздельного учета потребления топлива на отопление и горячее водоснабжение (ИТП)?

Ответ

Объем (количество) тепловой энергии, используемый при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению (подогреву воды), при наличии прибора учета, фиксирующего суммарный объем тепловой энергии, использованной при производстве коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению, определяется по формуле:

где:

- объем (количество) горячей воды, определенный за расчетный период в i-м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме;
- плотность воды, принимается равной 1000 (кг/куб.м);
- теплоемкость воды, равная 1 ккал/(кг×°C);
- температура горячей воды в точке водоразбора, соответствующая требованиям к качеству коммунальных услуг, за расчетный период (°C). При отсутствии фактических данных принимается равной 60°C;
- средняя температура исходной холодной воды: в неотапительный период 15°C, в отопительный период принимается равной 5°C (°C).

Объем (количество) тепловой энергии для нужд отопления (VTOT) определяется в виде разницы между показаниями ОПУ тепловой энергии (VT) и объемом тепловой энергии для нужд ГВС (VTГВ):

$$VTOT = VT - VTГВ$$

Начисление размера платы производится:

за услуги отопления - по формуле 7,8 Приложения № 2 Правил № 307;

за услуги горячей воды – по формуле 20 Приложения № 2 к Правилам № 354.

В неотапительный период VTГВ должен признаваться равным VT в связи с тем, что услуги отопления в соответствии с Правилами № 307 оказываются только в отопительный период, и Правилами № 307 не предусмотрена оплата коммунальной услуги, потребленной на ОДН.

При этом плата за коммунальные услуги на общедомовые нужды согласно п.54, 70 Правил № 354 также отдельно не выделяется.

В этом случае, количество потребленной тепловой энергии по показаниям ОПУ (в т.ч. потери теплоэнергии, связанные с циркуляцией горячей воды в стояках и полотенцесушителях, независимые от объема потребления горячей воды и являющиеся технологическими потерями, подлежащими учету в объеме услуг на ОДН) в соответствии с формулой 20 Приложения № 2 к Правилам № 354 распределится между потребителями помещений пропорционально объему потребления горячей воды в помещениях.

При применении порядка определения размера платы за отопление в соответствии с Правилами № 307 считаем возможным вышеуказанный порядок определения количества тепловой энергии для нужд ГВС (VTГВ) применять как в отопительный, так и в неотапительный период, поскольку плата за отопление начисляется по среднемесячному объему прошлого года (или по нормативам потребления) с корректировкой до показаний ОПУ по итогам текущего года.

5. Вопрос

Просим пояснить порядок начисления платы за горячее водоснабжение и отопление при наличии в МКД крышной котельной?

Ответ

Крышная котельная представляет собой автономную систему энергоснабжения (АСЭ), которая относится к децентрализованной системе теплоснабжения и горячего водоснабжения. Размер платы при децентрализованной системе теплоснабжения определяется в соответствии с п.54, разделом IV Приложения 2 к Правилам 354: сначала определяется объем тепловой энергии, используемый для оказания каждой услуги (отопление и ГВС) (либо по данным теплосчетчика, либо расчетным путем). Далее распределяется количество ресурса пропорционально количеству теплоэнергии отдельно для отопления и ГВС, или через удельный расход ресурса на выработку теплоэнергии (газ, электроэнергия) устанавливается объем ресурса для нужд ГВС, а объем ресурса для нужд отопления определяется разницей от показания ОПУ ресурса.

Порядок определения размера платы при наличии всех общедомовых приборов учета ресурсов на вводе АСЭ и отпуске коммунальных услуг из АСЭ

1.1. Определяется расход газа (топлива) по видам услуг пропорционально количеству потребленной тепловой энергии для нужд отопления (по приборам учета теплоэнергии Qот на отпуске из АСЭ) и горячего водоснабжения (далее – ГВС) (расчетным путем исходя из показаний прибора учета горячей воды на отпуске из АСЭ).

1.1.1. Определяется количество теплоэнергии для нужд ГВС (по показаниям расходомеров воды на отпуске из АСЭ)

$$Q_{гв} = V_{гв} \times \rho \times (t_{гв} - t_{хв}) \times C \times 10^{-6}$$

V_{гв} – расход горячей воды по общедомовому прибору учета, м³

$t_{гв}-t_{хв}$ – разность температур горячей и холодной воды, 0С

ρ - плотность воды, 1000кг/м³

C - теплоемкость воды, ккал/(кг×0С)

$G_{гв} = G_{опу} : (Q_{от} + Q_{гв}) \times Q_{гв}$

$G_{от} = G_{опу} : (Q_{от} + Q_{гв}) \times Q_{от}$

где $G_{опу}$, $G_{гв}$, $G_{от}$ – расход газа (топлива) по показанию общедомового прибора учета, расход газа (топлива) для нужд ГВС, расход газа (топлива) для нужд отопления соответственно, м³

1.1.2. Определяется количество теплоэнергии для нужд отопления по общедомовому прибору учета на отопление.

1.1.3. Расход газа (топлива) для нужд отопления i -ого помещения определяется в соответствии с п.54 настоящих Правил (пропорционально площади помещений МКД).

1.1.4. Расход газа (топлива) на ГВС i -ого помещения ($G_{гвi}$) определяется в расчете на единицу объема отпущенной горячей воды. Объем горячей воды в i -ом помещении определяется в соответствии с п.42, 43 Правил № 354.

1.2. Определяется расход электрической энергии, потребленной автономной системой отопления для предоставления услуг отопления и ГВС,

1.2.1. Определяется расход электроэнергии для нужд отопления по сетевым насосам системы отопления

$W_{от} = \sum (N_i \times K_{zi} \times t_i / \eta_{эдi})$, где

$W_{от}$ – расход электроэнергии на отопление (при подаче теплоносителя в систему отопления);

N_i – мощность электродвигателя;

K_{zi} – коэффициент загрузки;

t_i - время работы электродвигателя;

$\eta_{эдi}$ – КПД электродвигателя.

1.2.2. Определяется расход электроэнергии для нужд ГВС (по остаточному принципу)

$W_{гв} = W_{опу} - W_{от}$, где

$W_{гв}$ – расход электроэнергии на приготовление горячей воды;

$W_{опу}$ – расход электроэнергии по показанию общедомового прибора учета.

1.2.3. Расход электрической энергии для нужд отопления i -ого помещения определяется в соответствии с п.54 настоящих Правил (пропорционально площади помещений МКД). 1.2.4.

Расход электроэнергии на нужды ГВС для i -ого помещения ($W_{гвi}$) определяется в расчете на единицу объема отпущенной горячей воды. Объем горячей воды в i -ом помещении определяется в соответствии с п.42, 43 Правил № 354.

1.3. Определяется расход воды по видам услуг, на нужды отопления и ГВС

1.3.1. Определяется расход воды для нужд ГВС

$V_{гвхв} = V_{гв}$

$V_{гвхв}$ – расход холодной воды, равный расходу горячей воды по показаниям общедомового прибора учета на горячую воду (при отсутствии ОПУ – исходя из показаний ИПУ и нормативов потребления горячей воды в помещении)

1.3.2. Определяется расход воды для нужд отопления:

1.3.2.1. при наличии непосредственного измерения теплосчетчиком расхода подпиточной воды в системе отопления расход воды определяется по показаниям такого прибора учета, $V_{отхв}$;

1.3.2.2. при отсутствии непосредственного измерения теплосчетчиком расхода подпиточной воды в системе отопления, расход воды в системе отопления принимается равным нулю. Отклонения в показаниях общедомового прибора учета на холодную воду на вводе в АСЭ и показаниях общедомового прибора учета на горячую воду на отпуске из АСЭ относятся на общедомовые нужды ХВС.

1.3.3. Расход воды для нужд ГВС i -ого помещения определяется в соответствии с п.42, 43 Правил № 354.

1.3.4. Расход воды для нужд отопления (подпиточная вода) i -ого помещения определяется в соответствии с п.54 настоящих Правил (пропорционально площади помещений МКД).

1.4. Определяется размер платы за отопление для i -ого помещения:

$Rot_i = T_{хв} \times V_{отхвi} + T_{г} \times G_{отi} + T_{э} \times W_{отi}$

$R_{ot i}$ – размер платы за отопление для i -го помещения

$T_{хв}$, $T_{г}$, $T_{э}$ – тарифы на холодную воду, газ (топливо) и электроэнергию

1.5. Определяется размер платы за горячее водоснабжение для i -го помещения:

$R_{гв i} = T_{хв} \times V_{гв i} + T_{г} \times G_{гв i} + T_{э} \times W_{гв i}$

$R_{гв i}$ – размер платы за горячее водоснабжение для i -го помещения

6. Вопрос

Если в квартире отсутствует услуга " горячее водоснабжение" и данной услуги нет в доме, а люди пользуются водой из системы отопления. Должна ли РСО и УО брать деньги за услугу " горячее водоснабжение"?

Ответ

Плату за услуги ГВС возможно взимать, если такой водоразбор разрешен нормативным правовым актом ОМС, для проживающих в таких домах потребителей установлены соответствующие нормативы потребления коммунальных услуг и государственные регулируемые тарифы. При этом должно соблюдаться требование к качеству теплоносителя, которое в системе отопления должно соответствовать качеству горячей воды по СанПиН.

Если указанные условия отсутствуют, то такой водоразбор не относится к отношениям по предоставлению коммунальных услуг горячего водоснабжения и соответствующая плата с потребителей не взимается. В указанном случае при несанкционированном разборе теплоносителя из системы отопления, соответствующие расходы, предъявленные РСО управляющей организации, относятся на расходы по управлению многоквартирным домом, и подлежат возмещению потребителями УО за счет платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

7. Вопрос

Открытая система теплоснабжения. ОДС показывают расход горячей воды в объемах (м3) и в количестве расходуемого тепла (Гкал). Как правильно предъявлять населению гор. воду? Есть утвержденные тарифы и на тепловую энергию(Гкал) и на 1м3 воды холодной.

Ответ

В соответствии с Основами ценообразования тариф на горячую воду утверждается из расчета платы за 1 куб.м. Арбитражная практика показывает, что применение ТСО в расчетах за горячую воду тарифа на тепловую энергию, утвержденного для ТСО, и тарифа на холодную воду, утвержденного для Водоканала (т.е., не для ТСО), признается неправомерным. Однако, в период действия утвержденных тарифов на ГВС в случае, указанном в вопросе, оплату за ГВС необходимо предъявлять двумя составляющими: за тепловую энергию на подогрев холодной воды (в Гкал) и за холодную воду на нужды ГВС (в куб.м) аналогично порядку оплаты за ГВС при нецентрализованной системе ГВС.

8. Вопрос

При отключении квартиры от ГВС (разводки) от центрального стояка ГВС остается циркуляция по полотенцесушителям. Как производить начисления?

Ответ

Если за горячую воду, подаваемую в МКД, потребители расплачиваются по тарифу из расчета платы за 1 куб.м (закрытая централизованная система ГВС), то оснований для взимания платы за тепловую энергию, теряемую в системе ГВС при циркуляции горячей воды, нет. Считается, что такие потери учтены в тарифе на горячую воду, частично эти потери в этом случае будут возмещены потребителями, чьи квартиры отключены от системы ГВС, через плату за услуги ГВС на общедомовые нужды. Возмещение потерь тепловой энергии в полной величине будет возможно при утверждении двухкомпонентного тарифа, с применением компонента на тепловую энергию для нужд ГВС на общедомовые нужды.

ГЛАВА 7.

Определение размера платы за услуги водоотведения.

1. Вопрос

Можно ли производить начисление за водоотведение отдельно:

- стоки от ХВС;

- стоки от ГВС?

Или обязательно должна быть единая услуга?

Ответ

Размер платы за услугу водоотведения определяется в единой величине, без разбивки на составляющие, поскольку законодательством такие коммунальные услуги как «отведение стоков от ХВС» и «отведение стоков от ГВС» не предусмотрены.

2. Вопрос

Как производить расчет водоотведения (канализации)? До 1 сентября объем водоотведения от холодной воды считался равным 96% от объема потребления, после вступления в силу изменений в Постановление № 306 должен считаться равным 100%. Нормативы в нашем регионе остались прежними, т.е. рассчитанные от 96%. Значит ли это, что при начислениях по индивидуальным приборам учета канализацию следует считать равной 96% от потребления?

Ответ

Согласно п.42 Правил № 354 при отсутствии индивидуальных приборов учета сточных вод размер платы за услуги водоотведения, предоставленные потребителю в жилом помещении, определяется исходя из суммы объемов холодной и горячей воды, только при наличии одновременно индивидуальных приборов учета горячей воды и индивидуальных приборов учета холодной воды. При отсутствии ИПУ сточных вод и при отсутствии ИПУ горячей и (или) ИПУ холодной воды размер платы за коммунальные услуги водоотведения, предоставленные потребителю в жилом помещении, определяется в соответствии с формулой 4 приложения N 2 к Правилам № 354 – то есть исходя из установленных нормативов потребления услуг водоотведения.

3. Вопрос

Если отсутствует один из ИПУ (ГВС или ХВС) плата за водоотведение считается по нормативу, а если в жилом помещении установлено два ИПУ по ХВС и два ИПУ по ГВС, один ИПУ выходит из строя, как в этом случае будет рассчитываться плата за водоотведение, также по нормативу?

Ответ

Поскольку в указанном случае объем коммунальных услуг ХВС и ГВС, потребленных в жилом помещении невозможно определить суммарно по показаниям ИПУ и плата за коммунальные услуги по тому виду услуг, по которому один из ИПУ выходит из строя, будет определяться по нормативу потребления, то плата за услуги водоотведения подлежит определению исходя из нормативов потребления услуг водоотведения.

4. Вопрос

Правильно ли мы поняли: если в жилом помещении начисление производится ХВС по прибору учета, а ГВС по нормативу, то водоотведение должно начисляться по нормативу, а не как сумма объемов: ХВС (по в/счетчику) + ГВС (по нормативу)?

Ответ

Да, правильно, в указанном случае плата за услуги водоотведения в помещении определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг водоотведения.

С Уважением, [Геннадий Марин](#)

Вся библиотека книг - maringenspb.ru

Санкт-Петербург
2015