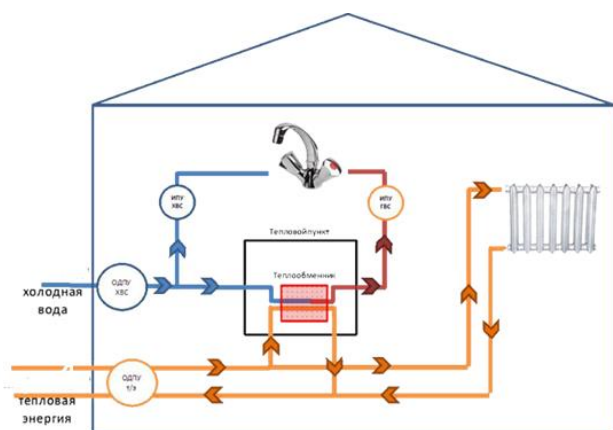


Порядок

расчета потребления тепловой энергии на нужды отопления и горячего водоснабжения в многоквартирных домах с самостоятельным производством горячей воды.

Рассмотрим конкретный пример:

Многоквартирный жилой дом с услугами горячего водоснабжения и отопления. Дом присоединен к централизованной сети теплоснабжения. Отопление централизованное. Горячая вода производится при помощи бойлера (водо-водяной подогреватель). Бойлер входит в состав общего имущества дома. Дом оснащен общедомовым прибором учета тепловой энергии, определяющим количество потребленной тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение (без разделения на конкретную коммунальную услугу).



- 1) Расчет платы за услуги в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией.
- 2) Расчет платы за услуги в случае непосредственного управления или способ управления не определен.

Расчет платы за услуги в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией.

Руководствуясь Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491).

П.11. л) приобретение холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в таком доме при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность такого потребления, отведения (за исключением случаев, когда стоимость таких коммунальных ресурсов в многоквартирном доме включается в состав платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 40 Правил предоставления коммунальных услуг).

А именно отсутствием в перечне приобретаемых ресурсов, потребляемых при содержании дома, ресурса – тепловая энергия. Приходим к выводу – жилищная услуга КРСОИ на горячее водоснабжение в доме под управлением управляющей организацией не начисляется.

Каким образом распределяется тепловая энергия на отопление и горячее водоснабжение?

Расчет платы производится в соответствии с требованиями ПП 354, п.40, Потребитель коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению, произведенной и предоставленной исполнителем потребителю при отсутствии централизованных систем теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, вносит плату, рассчитанную в соответствии с [пунктом 54](#) настоящих Правил.

П.54. Размер платы потребителя за коммунальную услугу по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) определяется в соответствии с [формулами 20](#) и [20\(1\)](#) приложения N 2 к настоящим Правилам как сумма 2 составляющих:

- производство объема потребленной потребителем горячей воды, приготовленной исполнителем, и тарифа на холодную воду;

- производство объема (количества) коммунального ресурса, использованного для подогрева холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и тарифа на коммунальный ресурс. При этом объем (количество) коммунального ресурса определяется исходя из удельного расхода коммунального ресурса, использованного на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, в объеме, равном объему горячей воды, потребленной за расчетный период в жилом или нежилом помещении **и на общедомовые нужды**.

Формула 20. Тут всё понятно. Размер платы определяем через $q_v^{кр}$

Формула 20.1.

$$q_v^{кр} = \frac{V^{кр}}{Q_{ГВ} + Q_{от}} \times N_{ТЭ}^{ГВС},$$

где:

$V^{кр}$ - объем v-го коммунального ресурса, использованного за расчетный период на производство тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, потребленной в жилых и нежилых помещениях и на общедомовые нужды многоквартирного дома;

$Q_{ГВ} + Q_{от}$ - количество произведенной тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, потребленной в жилых и нежилых помещениях и на общедомовые нужды многоквартирного дома, определяемое в соответствии с [пунктом 54](#) Правил;

$N_{ТЭ}^{ГВС}$ - норматив расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению;

Рассмотрим компоненты формулы.

$V^{кр}$ - показания общедомового прибора учета на вводе в дом, Гкал (ИСПОЛЬЗОВАННОГО ресурса).

$Q_{ГВ} + Q_{от}$ - количество ПРОИЗВЕДЕННОЙ тепловой энергии.

Обращаю внимание на разные термины использованного ресурса (что пришло в дом), произведенного ресурса (что получили после того как ресурс стал услугой)!

Как правило дома оснащают только одним прибором учета на вводе в дом и не ставят дополнительно приборы учета отдельно на отопление и на ГВС. Поэтому $Q_{ГВ} + Q_{от}$ определяют исходя из нормативов потребления согласно п. 54 (При этом общий объем (количество) произведенной исполнителем за расчетный период тепловой энергии, используемой в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и (или) в целях

предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, определяется по показаниям приборов учета, установленных на оборудовании, с использованием которого исполнителем была произведена коммунальная услуга по отоплению и (или) горячему водоснабжению, а при отсутствии таких приборов учета - как сумма объемов (количества) тепловой энергии, используемой в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и (или) в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, определенных по показаниям индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета тепловой энергии, которыми оборудованы жилые и нежилые помещения потребителей, объемов (количества) потребления тепловой энергии, используемой в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и (или) предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, определенных в порядке, установленном настоящими Правилами для потребителей, жилые и нежилые помещения которых не оборудованы такими приборами учета, и объемов (количества) потребления тепловой энергии, используемой в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению на общедомовые нужды, определенных исходя из нормативов потребления горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме и нормативов расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях горячего водоснабжения.)

Исходя из буквальной трактовки «целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению на общедомовые нужды» мы видим, что речь идет о коммунальной услуге, которая может быть только в случае «если способ управления в многоквартирном доме не выбран либо выбранный способ управления не реализован» (п.40.пп 354).

Таким образом, по совокупности ПП. 491, п.11, л) и п.40., п.54, пп. 354 в доме под управлением УО коммунальной услуги ОДН нет, КР СОИ нет, следовательно в формулу 20.1. для определения $Q_{гв}$ мы не добавляем норматив (м3) на ОДН (КРСОИ). В результате показания общедомового прибора учета распределяются на индивидуальное потребление ГВС и остаток на отопление в отопительный период (при 1/7), а в летний период полностью без остатка распределится на индивидуальное отопление.

Все стороны расчета платы довольны: РСО получает по ОДПУ, УО распределяет ОДПУ без остатка, потребитель видит одну строчку по ГВС и не вносит плату КСОИ ГВС в составе платы за содержание.

Но в случае отсутствия ОДПУ, РСО несет убыток, т.к. не может предъявить к оплате тепловую энергию на ОДН и ХВС на ГВС на ОДН (а нормативные потери ресурса бесспорно есть и не могут быть учтены в тарифе для РСО).

Расчет платы за услуги в случае если способ управления в многоквартирном доме не выбран либо выбранный способ управления не реализован.

Руководствуясь вышеизложенными соображениями знаем, что КРСОИ в таких домах нет. Но согласно пункту 40, пп. 354 коммунальная услуга на общедомовые нужды, оказывается. На вопрос, а что входит в эту услугу, на что расходует ресурс? Ответ п.29. пп.306. (кратко, нормативные технологические потери).

Расчет платы прост. Производится по тем же формулам. 20.1 и 20.2. Так как при расчете $Q_{гв}$ мы добавляем норматив (м3) на ОДН (КРСОИ) и отдельно определяем количество ресурса на ОДН по формуле 20.2. объем ресурса при ОДПУ распределится без остатка.

Довольны ли стороны расчета? РСО довольно, т.к. полностью распределит показания ОДПУ. А вот потребители постоянно будут задавать вопрос на что расходует ОДН горячая вода, т.к. лестничные клетки в подъезде горячей водой не моет уборщик.

При отсутствии ОДПУ РСО спокойно начисляет плату за ОДН и не несет убытков.

И ВСЁ ВРОДЕ БЫ ХОРОШО, НО...

В соответствии с пп.306. порядком утверждения нормативов на КРСОИ классификацией многоквартирных домов не предусмотрен многоквартирный дом с нецентрализованной системой ГВС и норматив не установлен.

При отсутствии норматива на ГВС на КРСОИ в домах с самостоятельным производством горячей воды вышеуказанный порядок расчёта платы НИЧТОЖЕН, так как в формулы нечего подставить.

Дополнительно мысли.

Вопрос: Чем отличается многоквартирный дом с бойлером на ГВС внутри дома (общее имущество - самостоятельное производство) и таким же бойлером снаружи дома (собственность РСО)



Ответ: отличается только принадлежностью бойлера! Но при этом в первом случае КРСОИ нет (и в составе платы за содержание нет), а во втором случае КРСОИ есть (в составе платы за содержание есть). В первом случае система ГВС нецентрализованная, во втором централизованная.

Как только в первом случае на ОСС собственники примут решение о передачи бойлера в РСО (отчуждение или в эксплуатацию (аренда)), то дом мгновенно из дома с нецентрализованной системой станет домом с централизованной системой.

Два одинаковых дома, но какие разные судьбы...