

Общество с ограниченной ответственностью
«Эксплуатационно-Управляющая Компания «Наш Дом»

Юридический адрес: 109428, г. Москва, ул. Михайлова, дом. 31А, помещение 411П
ОГРН 1187746611623 ИНН/КПП 9731005089/772101001

Разъяснения по корректировке платы за отопление за 2021 г.
собственникам помещений в многоквартирных домах по адресам:
г. Москва, ул. Рябиновая д. 3, корп. 1, 2, 3, 4

В единых платежных документах на оплату жилищно-коммунальных услуг собственников помещений многоквартирных домов по адресам: г. Москва, ул. Рябиновая, д. 3 корп. 1, корп. 2, корп. 3, корп. 4 за декабрь 2021 г. отражена корректировка платы за услугу «Отопление» за 2021 год.

В связи с чем ООО «ЭУК «Наш Дом» подготовлены разъяснения порядка проведения корректировки платы по результатам окончания года.

Порядок расчета платы за отопление установлен Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (далее – Правила № 354),

Согласно п. 42(1) Правил № 354 оплата коммунальной услуги по отоплению осуществляется одним из двух способов - в течение отопительного периода либо равномерно в течение календарного года.

Постановлением Правительства Москвы от 29.09.2016 г. № 629-ПП «О сохранении равномерного порядка внесения платы за коммунальную услугу по отоплению на территории города Москвы и внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 11 января 1994 г. № 41» установлено, что на территории города Москвы (за исключением территории Трицкого и Новомосковского административных округов города Москвы) при расчете размера платы за коммунальную услугу по отоплению сохраняется порядок внесения платы за коммунальную услугу по отоплению равномерно в течение календарного года и расчет размера платы за коммунальную услугу по отоплению осуществляется в соответствии с [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Таким образом, на территории г. Москвы действует способ оплаты – равномерно в течение календарного года (1/12).

В соответствии с абз. 4 п. 42(1) Правил № 354 в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором хотя бы одно, но не все жилые или нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется по [формулам 3\(1\) и 3\(4\)](#) приложения № 2 к настоящим Правилам **на основании показаний индивидуального и (или) общего (квартирного) и коллективного (общедомового) приборов учета тепловой энергии.**

Таким образом, при расчете платы за отопление учитываются не только показания индивидуального прибора учета тепловой энергии, но и показания коллективного прибора учета тепловой энергии.

Формула 3(1):

$$P_i = \left(V_i + \frac{S_i \times (V^д - \sum V_i)}{S^{об}} \right) \times T^T,$$

где:

V_i - объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, приходящийся на i -е помещение (жилое или нежилое) в многоквартирном доме и определенный в i -м помещении (жилом или нежилом), оборудованном индивидуальным и (или) общим (квартирным) приборами учета, при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода на основании показаний индивидуального и (или) общего (квартирного) прибора учета, **при оплате равномерно в течение календарного года - исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление, полученного на основании показаний индивидуального и (или) общего (квартирного) прибора учета за предыдущий год, а в i -м помещении (жилом или нежилом) в многоквартирном доме, не оборудованном индивидуальным и (или) общим (квартирным) приборами учета, - исходя из площади такого помещения по формуле 3(7);**

S_i - общая площадь i -го помещения (жилого или нежилого) в многоквартирном доме;

$V^д$ - объем (количество) потребленной за расчетный период в многоквартирном доме тепловой энергии, определенный при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода на основании показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, **а при оплате равномерно в течение календарного года - исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление в многоквартирном доме на основании показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии за предыдущий год;**

$S^{об}$ - общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

T^T - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Таким образом, согласно формуле 3(1) расчет платы за отопление в течение 2021 г. производился исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление по показаниям индивидуальных приборов учета (V_i), и исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии ($V^д$) за предыдущий 2020 год.

При отсутствии показаний прибора учета за предыдущий год, необходимых для определения среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление (например: в случае непредставления потребителем показаний ИПУ), использовались объемы, рассчитанные в соответствии с п. 59 Правил № 354.

Абзацем 13 п. 42(1) Правил № 354 *установлено, что при выборе способа оплаты коммунальной услуги по отоплению равномерно в течение календарного года показания индивидуального и (или) общего (квартирного) приборов учета тепловой энергии используются при проведении корректировки за прошедший год.*

Таким образом, поскольку на территории г. Москвы действует способ оплаты – равномерно в течение календарного года (1/12), то показания индивидуальных приборов учета тепловой энергии могут быть использованы только при проведении корректировки за

прошедший год, а не за тот расчетный период, в котором потребителем были переданы показания приборов учета.

В противном случае начислений платы за отопление в неотапительный период не происходило бы, поскольку показания индивидуальных приборов учета в неотапительный период имели бы нулевое значение, что означало отказ от установленного законом способа оплаты за отопление – равномерно в течение календарного года и переход на способ оплаты за отопление в течение отопительного периода, что являлось бы грубейшим нарушением установленного на территории г. Москвы способа оплаты коммунальной услуги по отоплению.

Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i -м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, определенный по [формулам 3, 3\(1\) и 3\(3\)](#) при оплате равномерно в течение календарного года корректируются в I квартале года, следующего за расчетным годом, исполнителем по формуле 3(4):

$$P_i = P_{kpi} - P_{npi},$$

где:

P_{kpi} - размер платы за коммунальную услугу по отоплению, потребленную за прошедший год в i -м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, определенный по [формулам 3, 3\(1\) и 3\(3\)](#) **исходя из показаний индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в i -м жилом или нежилом помещении и показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии.**

В случаях, предусмотренных пунктами 59, 59(1) и 60(1) Правил, для расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанных пунктов;

P_{npi} - размер платы за коммунальную услугу по отоплению, начисленный за прошедший год потребителю в i -м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, определенный по [формулам 3, 3\(1\) и 3\(3\)](#) **исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии за предыдущий год.**

Таким образом, при ежегодной корректировке платы за отопление учитываются не только показания индивидуального прибора учета тепловой энергии, но и показания коллективного прибора учета тепловой энергии, а в случае отсутствия показаний индивидуальных приборов учета вместо них используются объемы, рассчитанные в соответствии с п. 59 Правил № 354.

В связи с тем, что средняя температура в месяцах отопительного периода, приходящихся на 2021 год, оказалась значительно ниже аналогичных показателей 2020 года, объем потребленной в 2021 году тепловой энергии превысил объем потребления 2020 года, **который использовался как среднемесячный объем потребления тепловой энергии при расчете отопления в течение 2021 года**, в связи с чем по итогам 2021 года произведена корректировка с доначислением к оплате величины корректировки до стоимости фактически поставленной тепловой энергии в 2021 году.

С уважением,

Управляющая организация