ООО «КОЛОКСА»

Общество с ограниченной ответственностью
«КОЛОКСА»

тел.; +7 (499) 670-94-00
www.koloksa.ru
e-mail: info@koloksa.ru

Адрес: 108814, г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Ал. Монаховой, д. 23, пом. 13
ОГРН 1147746855409, ИНН 7751523279, КПП 775101001

Уважаемые собственники квартир и наниматели!

ООО «Колокса» осуществляет управление многоквартирными домами, расположенными на территории п. Сосенское (пос. Коммунарка) Новомосковского административного округа города Москвы.

Поставка тепловой энергии в многоквартирные дома (далее по тексту - МКД) на нужды отопления и подогрева горячей воды осуществляется теплоснабжающей организацией ООО «Декор», на основании договора теплоснабжения.

Многоквартирные жилые дома, расположенные по адресам: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Александры Монаховой, дом 6, ул. Сосенский стан, дома 1, 3, 5 оборудованы индивидуальным тепловым пунктом (далее-ИТП), входящим в состав общего имущества собственников помещений в силу ст. 36 Жилищного кодекса РФ, с помощью которого происходит приготовление коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению. Многоквартирный дом оборудован общедомовым прибором учета тепловой энергии (далее по тексту – ОДПУ тепловой энергии).

Порядок расчета платы за коммунальные услуги установлен Правилами, утвержденными постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 г. (далее - Правила №354). В случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по отоплению расчет размера платы для потребителей за такую коммунальную услугу осуществляется в соответствии с требованиями п.54 Правил №354.

Согласно п. 54 Правил № 354, в случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения) с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расчет размера платы для потребителей за такую коммунальную услугу осуществляется исполнителем исходя из объема коммунального ресурса (или ресурсов), использованного в течение расчетного периода при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению, и тарифа (цены) на использованный при производстве коммунальный ресурс. Объем (количество) тепловой энергии, потребленной за расчетный период на нужды отопления многоквартирного дома или жилого дома, определяется с учетом положений пункта 42(1) настоящих Правил.

Пункт 42 (1) Правил №354 предусматривает, что оплата коммунальной услуги по отоплению осуществляется **одним из двух способов - в течение отопительного периода либо равномерно в течение календарного года.**

Пункт 2 постановления Правительства РФ №603 от 29.06.16г. «О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ по вопросам предоставления коммунальных услуг» (далее – ПП РФ №603 от 29.06.16г.) устанавливает, что органы государственной власти субъектов РФ вправе 1 раз в год в срок до 1-го октября принимать решение об изменении способа осуществления потребителем оплаты коммунальной услуги по теплоснабжению (в течение отопительного периода или равномерно в течение календарного года). Согласно п.3 ПП РФ №603 от 29.06.16, до принятия решения органом государственной власти субъекта РФ об изменении способа оплаты коммунальной услуги по теплоснабжению действует порядок внесения оплаты коммунальной услуги по теплоснабжению по состоянию на дату вступления в силу ПП РФ №603 от 29.06.16.

В соответствии с постановлением Правительства города Москвы № 468-ПП от 10 сентября 2012 года во исполнение постановления Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 г. № 857 «Об особенностях применения Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и с целью недопущения необоснованного роста платежей граждан за жилищно-коммунальные услуги принято решение: управляющим и ресурсоснабжающим организациям применять порядок расчета размера платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными

постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006г. № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» (данный порядок предусматривал оплату за отопление равномерно в течение календарного года).

Принятое субъектом РФ – г. Москва, решение о порядке оплаты за отопление равномерно в течение года, до настоящего времени не изменено.

В соответствии с абз. 4, п.54, Правил № 354: при определении размера платы потребителя за коммунальную услугу по отоплению (при отсутствии централизованного теплоснабжения) объем использованного при производстве коммунального ресурса распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади принадлежащего (находящегося в пользовании) каждому потребителю жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с формулой 18 приложения N 2 к Правилам №354.

$$P_i^{o} = \sum_{v}(V_v^{кр} \times \frac{S_i}{S^{об}} \times T_v^{кр}),$$

где: $V_V^{кр}$ - объем (количество) v-го коммунального ресурса (тепловая энергия), использованного за расчетный период при производстве коммунальной услуги по отоплению, определенный при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода в порядке, установленном пунктом 54 Правил, **а при оплате равномерно в течение календарного года установленный исходя из среднемесячного объема расхода такого коммунального ресурса, использованного при производстве коммунальной услуги по отоплению за предыдущий год**;

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

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

$T_v^{кр}$ - тариф (цена) на v-й коммунальный ресурс (тепловая энергия, газ или иное топливо, электрическая энергия, холодная вода), использованный за расчетный период при производстве коммунальной услуги по отоплению, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Обращаем Ваше внимание, что перерасчёт размера платы за коммунальную услугу по отоплению производится за период календарного года, а не с момента отражения результата корректировки (перерасчёта) платы за отопление в едином платежном документе по оплате жилищно-коммунальных услуг.

На основании вышеизложенного расчет размера платы за коммунальную услугу по отоплению осуществляется равномерно в течение календарного года, исходя из среднемесячного объема расхода такого коммунального ресурса, использованного при производстве коммунальной услуги по отоплению за предыдущий год, при этом с учетом положений ч.1, ч.7 ЖК РФ, пунктов 54, 42(1), пункта 3(4) приложения № 2 к Правилам размер платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме при оплате равномерно в течении календарного года корректируется в I квартале года, следующего за расчетным годом, исполнителем по формуле 3(4).

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

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.

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).

При расчете размера платы за отопление за прошедший год, учтены положения абз. 8 п. 42(1) "Правил", предусматривающие расчет объема тепловой энергии на нужды отопления в течение отопительного периода, как разность объема потребленной домом тепловой энергии (по показаниям ОДПУ ТЭ, согласно актам теплоснабжающей организации) и объема тепловой энергии, использованной на подогрев воды в целях горячего водоснабжения, определенного исходя из расхода тепловой энергии на подогрев воды и объема горячей воды, потребленной в жилых и нежилых помещениях МКД, и на общедомовые нужды.

Порядок учета тепловой энергии, затраченной на подогрев ХВС для ГВС

В соответствии с абз. 3 п. 40 Правил № 354 потребитель коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению, произведенной и предоставленной при отсутствии централизованных систем теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, вносит плату, рассчитанную в соответствии с п. 54 настоящих Правил.

В соответствии с абз. 5 п. 54 Правил, размер платы за коммунальную услугу ГВС (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) определяется в соответствии с формулами 20 и 20(1) приложения № 2, как сумма 2 составляющих:

1) произведение объема потребленной потребителем горячей воды, приготовленной исполнителем (управляющей организацией), и тарифа на холодную воду;

2) произведение объема ресурса, использованного для подогрева холодной воды (т.е. тепловой энергии) в целях приготовления ГВС, и тарифа на коммунальный ресурс (тепловая энергия). При этом объем (количество) коммунального ресурса (тепловая энергия) определяется исходя из удельного расхода коммунального ресурса, использованного на подогрев холодной воды в целях предоставления ГВС $q_v^{кр}$, и объема горячей воды, потребленной за расчетный период в жилом или нежилом помещении и на общедомовые нужды $V^{п}_{гвi}$.

Согласно п. 22 Приложения № 2 Правил, размер платы за коммунальную услугу ГВС, предоставленную в i-м жилом помещении (квартире) определяется по формуле 20:

$$P^{п}_{гвi} = V^{п}_{гвi} \times T^{хв} + q_v^{кр} \times V^{п}_{гвi} \times T^{кр},$$

где: $V^{п}_{гвi}$ - объем потребленной за расчетный период в i-м жилом или нежилом помещении горячей воды, определенный *по показаниям индивидуального (квартирного) прибора учета* в i-м жилом или нежилом помещении.

При отсутствии приборов учета объем потребленной горячей воды определяется:

- в жилом помещении - исходя из нормативов потребления горячей воды в жилом помещении и количества граждан, постоянно и временно проживающих в i-м жилом помещении;

- в нежилом помещении - из расчетного объема горячей воды, потребленной в нежилых помещениях, определяемого в соответствии с пунктом 43 Правил;

$T^{хв}$ - тариф на холодную воду, установленный в соответствии с законодательством РФ;

$q_v^{кр}$ - удельный расход v-го коммунального ресурса на подогрев воды, утвержден Решением Совета депутатов Ленинского муниципального р-на МО от 17.12.2008г. № 12/16 - **0,05298 Гкал/куб.м.**

$T^{кр}$ - тариф на v-й коммунальный ресурс (тепловая энергия).

Из вышеизложенного следует, что в Едином платёжном документе за январь 2022 года в столбце «Перерасчет» по многоквартирным домам, расположенным по адресам: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Александры Монаховой, дом 6, ул. Сосенский стан, дома 1, 3, 5 отражена корректировка (перерасчёт) размера платы по коммунальной услуге отопление за период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г – начисление по среднемесячному объему за 2020 год приведено к фактическим показаниям общедомового счетчика тепла за 2021 год.