

Вражновой Е.А., Демченко Е.В., Новиковой Н.И.

в ответ на запрос от 09.12.2017 г.

Алгоритм расчета отопления для СОИ и электроэнергии для СОИ производится согласно постановлению 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» пункт VI. «Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги» статьи 42, 42 (1), 42 (2), 43; приложение №2 формулы 3, 3 (1), 3 (2), 3 (3), 3 (4)

Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды статья 44; приложение №2 формулы 10, 11 (1), 11 (2).

1. Отопление жилых помещений

Статья 42. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении, оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, за исключением платы за коммунальную услугу по отоплению, определяется в соответствии с формулой 1 приложения N 2 к настоящим Правилам исходя из показаний такого прибора учета за расчетный период. В случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную потребителю за расчетный период в жилом помещении, определяется в соответствии с формулой 23 приложения N 2 к настоящим Правилам исходя из показаний приборов учета горячей воды.

Статья 42(1). Оплата коммунальной услуги по отоплению осуществляется одним из двух способов - в течение отопительного периода либо равномерно в течение календарного года.

В многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором не все жилые или нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (распределителями) тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в помещении определяется по формулам 3, 3(1) и 3(2) приложения N 2 к настоящим Правилам исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии.

В многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (распределителями) тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в помещении определяется по формулам 3(3) и 3(4) приложения N 2 к настоящим Правилам исходя из показаний индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета тепловой энергии и показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии.

Комментарий:

1. В связи с тем, что на начало отопительного сезона квартирными приборами учета оборудовано 63 квартиры, что составляет 15% от общего количества квартир и около 11% от общей площади дома, в рамках отопительного сезона 2017 – 2018 гг. размер платы за отопление рассчитывается первым способом и в течение отопительного периода.
2. Расчет текущего месяца производится на основании счета ПАО МОЭК полученного за предыдущий месяц.

Формулы расчета

Формула 3. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в *i*-м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором не все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, согласно пунктам 42(1) и 43 Правил определяется при осуществлении оплаты в течение отопительного периода по формуле 3:

$$P_i = V^Д \times \frac{S_i}{S_{об}} \times T^Т$$

где:

$V^Д$ - объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оборудован многоквартирный дом.

В случаях, предусмотренных пунктами 42(1), 54 и 59(1) Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанных пунктов;

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

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

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

2. Тепловая энергия для нежилых помещений

Статья 43. Объем потребленной в нежилом помещении многоквартирного дома тепловой энергии определяется в соответствии с пунктом 42(1) настоящих Правил.

Комментарий:

В связи с тем, что на доме установлен один теплосчетчик, который считает общее количество Гкал на дом, приходящееся на жилые и нежилые помещения, ***расчет тепловой энергии, идущей на паркинг, считается по формуле 3.*** В которой объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии берется согласно показаниям

теплосчетчика (общее на дом) и делится на общую площадь всех жилых и нежилых помещений.

3. Коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды

Статья 44. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в случаях, в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, за исключением коммунальной услуги по отоплению, определяется в соответствии с формулой 10 приложения N 2 к настоящим Правилам.

Комментарий:

1. Для расчета общедомового электричества в январе 2017 года, согласно таблице, направленной в бухгалтерию управляющим – Коломенской Ю.В., было принято разделение счетчиков на две части:
 1. девять счетчиков (одно-тарифных) закрепили за группой «машиноместа»
 2. шесть счетчиков (трех-тарифных) и тринадцать счетчиков (одно-тарифных) закрепили за группами «жилые помещения» и «нежилые помещения».
2. Для расчета 1 квт приходящегося на 1 кв.м. берется сумма показаний по всем счетчикам группы и делится на суммарную площадь группы.

Формула 10. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, для *i*-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения согласно пунктам 44 - 48 Правил определяется по формуле 10:

$$P_i^{\text{одн}} = V_i^{\text{одн}} \times T^{\text{кр}}$$

где:

$V_i^{\text{одн}}$ - объем (количество) коммунального ресурса, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме и приходящийся на *i*-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение;

$T^{\text{кр}}$ - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

$$V_{\text{гв}i}^{\text{одн.л}} = V_i^{\text{одн.л}} \times \frac{N_{\text{гв}}^{\text{одн}}}{N_{\text{хв}}^{\text{одн}} + N_{\text{гв}}^{\text{одн}}}$$

Формула 12. Приходящийся на *i*-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем (количество) горячей воды, газа, сточных вод и электрической энергии, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным

(общедомовым) прибором учета соответствующего вида коммунального ресурса, определяется по формуле 12:

$$V_i^{\text{одн.2}} = (V^{\text{д}} - \sum_u V_u^{\text{неж.}} - \sum_v V_v^{\text{жил.н.}} - \sum_w V_w^{\text{жил.п.}} - V^{\text{кр}}) \times \frac{S_i}{S^{\text{об}}}$$

где:

$V^{\text{д}}$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса. В случаях, предусмотренных пунктом 59(1) Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$V_u^{\text{неж.}}$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в u-м нежилом помещении, определенный в соответствии с пунктом 43 Правил;

$V_v^{\text{жил.н.}}$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в v-м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

$V_w^{\text{жил.п.}}$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в w-м жилом помещении (квартире), оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета коммунального ресурса, определенный по показаниям такого прибора учета. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$V^{\text{кр}}$ - определяемый в соответствии с пунктом 54 Правил объем соответствующего вида коммунального ресурса (электрическая энергия, газ), использованный за расчетный период исполнителем при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения), который кроме этого также был использован исполнителем в целях предоставления потребителям коммунальной услуги по электроснабжению и (или) газоснабжению;

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

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

Главный бухгалтер

Дородная О.С.