

ООО «УК ПИРС»  
АДРЕС:  
628624, г. Нижневартовск,  
ул. Северная 116, оф 1001  
ТЕЛ: 56-16-77  
E-MAIL: uk-pirs@yandex.ru



ИНН / КПП 8603207514 / 860301001  
ОГРН 1148603003064  
Р/с 40702810800100004538  
БИК 047162782  
К/с 30101810771620000782  
Банк Филиал "Западно-Сибирский"  
ПАО "Ханты-Мансийский банк Открытие"

### **РАЗЪЯСНЕНИЕ по правилам учета и начисления размера платы за отопление.**

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 силу Постановления Правительства РФ №354, если дом оборудован общедомовым прибором учета тепловой энергии и при этом жилые помещения в многоквартирном доме, общая площадь которых составляет более 50% общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Таким образом, на основании вышеизложенного начисление размера оплаты за отопление с учетом распределителей тепловой энергии возможно в случае снятия показаний не менее 50% (м<sup>2</sup> квартир).

В настоящее время плата за тепло начисляется на основании показаний **общедомового прибора** (коллективного) и распределяется между квартирами и нежилыми помещениями пропорционально их площади.

То есть, весь объем поступившей в дом тепловой энергии, определенной по показаниям общедомового (коллективного) прибора учета тепловой энергии, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями исходя из их площади.

Период начисления за отопление рассчитывается с 25 числа предыдущего месяца по 25 число текущего. Основанием (показателем) для начисления является **Сводный реестр итогов потребления тепловой энергии** за расчетный месяц, который предоставляется ресурсоснабжающей организацией МУП Теплоснабжение в ООО «УК Пирс».

В соответствии с п.42(1), п. 53 Правил №354 начисление размера платы за отопление при наличии общедомового прибора учета на отопление и распределителей тепловой энергии определяется следующим образом: в течение отопительного периода начисление за отопление выполняется на основании фактических показаний КОДПУ пропорционально занимаемой площади жилых и нежилых (магазины, офисы) помещений.

При этом размер платы за коммунальную услугу - отопление подлежит 1 (один) раз в год корректировке с учетом распределителей тепловой энергии, если жилые помещения в МКД, общая площадь которых составляет более 50 процентов общей площади всех жилых и нежилых помещений в МКД, оборудованы распределителями тепловой энергии.

Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива может быть установлена более частая в течение года периодичность проведения корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению, предоставленную потребителям в жилых и нежилых помещениях, оборудованных распределителями.

Перерасчет за расход тепловой энергии на отопление с учетом распределителей тепловой энергии не выполняется по причине отсутствия объемных показателей с распределителей тепловой энергии Ista Doprimo 3, установленных в жилых (квартирах) и нежилых (магазины, офисы) помещениях МКД.

В соответствии с техническими характеристиками распределителей тепловой энергии Ista Doprimo 3 период архивации данных составляет 12 месяцев, иными словами каждые 12 месяцев данные на распределителях тепловой энергии обнуляются и начинается новый период отсчета, поэтому в настоящее время выполнить перерасчет размера платы по отоплению с учетом распределителей тепловой энергии за период с 2015г. по 2018г. технически не представляется возможным.

Распределители тепловой энергии Ista Doprimo 3, установленные в квартирах, фактически являются оборудованием, которое учитывает индивидуальное потребление тепловой энергии в условных единицах и таким образом относится к категории- индивидуальные приборы учета. Соответственно данное оборудование не относится к общедомовому имуществу МКД и является собственностью собственников МКД.

В соответствии с п.п.к(1), п.31 Правил №354 потребителям (заявителю) необходимо при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания исполнителю (в данном случае ООО «УК») или уполномоченному им лицу не позднее даты, установленной договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

На основании п.п.г), п.32 Правил №354 Исполнитель (в данном случае ООО «УК») имеет право осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку достоверности передаваемых потребителем исполнителю сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) и комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых помещениях и домовладениях, путем посещения помещений и домовладений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета (не чаще 1 раза в месяц в случае установки указанных приборов учета вне помещений и домовладений в месте, доступ исполнителя к которому может быть осуществлен без присутствия потребителя, и в нежилых помещениях). При этом данное условие не вменяется в обязанности ООО «УК Пирс».

Так как распределители тепловой энергии фактически являются индивидуальными приборами учета в соответствии с п.81. Правил №354 оснащение жилого или нежилого помещения приборами учета, ввод установленных приборов учета в эксплуатацию, их надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена должны быть обеспечены собственником жилого или нежилого помещения.

На сегодняшний день законодательством не определен порядок воздействия (стимулирования) собственников МКД со стороны управляющих компаний по установке или восстановлению распределителей тепловой энергии в квартирах.