

Уважаемые жители!

Оплата за отопление без общедомового прибора учета (ОДПУ) подразумевает оплату в течение календарного года - 12 месяцев по нормативу. Оплата при наличии ОДПУ осуществляется только в месяцы, когда тепло фактически потреблялось и за фактически потреблённую тепловую энергию. Поэтому оплата по общедомовому счетчику однозначно выгоднее.

Строка **ОТОПЛЕНИЕ** в квитанциях состоит из двух показателей:

- суммарный расход на отопление помещений по показаниям ИПУ (индивидуального прибора учета)
- ОДН - часть тепловой энергии, которая приходится на Вашу квартиру из общедомовых нужд

Тепло, которое приходится на **ОДН (на 1м² отапливаемой площади)** = (показатели общедомового счётчика – суммарное потребление помещений собственников) / на общую площадь жилых и не жилых помещений.

Суммарное потребление помещений собственников: состоит из показаний счётчиков, которые на учёте + расчётной величины по каждому помещению, в котором отсутствует счётчик, объём которой определен, исходя из среднего потребления.

Т.к. не все жители в нашем ЖК заменили / поверили счётчики тепла, расчёт потребленного тепла по данным квартирам (не подавшим показания) определяется по формуле 3.7 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354:

3(7). Объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, приходящийся на не оборудованное индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета i-е помещение (жилое или нежилое) в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором хотя бы одно, но не все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, определяется по формуле 3(7):

$$V_i = S_i \times \frac{\sum V_{\text{ипу}}}{\sum S_{\text{ипу}}},$$

где:

S_i - общая площадь не оборудованного индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета i-го помещения (жилого или нежилое) в многоквартирном доме;

$\sum V_{\text{ипу}}$ - сумма объемов (количества) тепловой энергии, определенных по показаниям индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета за расчетный период при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода, а при оплате равномерно в течение календарного года - исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление в многоквартирном доме по показаниям индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета за предыдущий год;

$\sum S_{\text{ипу}}$ - сумма площадей i-х помещений (жилых или нежилых) в многоквартирном доме, оборудованных индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета, с применением показаний которых осуществляется расчет платы.

Расчёт потребленного тепла по квартирам, подавшим показания ИПУ определяется по формуле 3.1 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354:

3(1). 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 хотя бы одно, но не все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, согласно [пунктам 42\(1\) и 43](#) Правил определяется по формуле 3(1):

$$P_i = \left(V_i + \frac{S_i \times (V^0 - \sum V_i)}{S^{об}} \right) \times T^T,$$

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^0 - 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 (цена) на тепловую энергию, установленный (определенная) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В декабре 2021 ОДПУ (общедомовой прибор учета) был поставлен ПТО ГХ на коммерческий учёт и всё тепло, которое потребил ЖК, теперь определяется четко по этому счетчику.

Т.е., исходя из вышеизложенного, чем больше квартир подаст показания ИПУ, тем точнее будет показатель, который приходится на ОДН. И тем меньше будет сумма за тепловую энергию, приходящаяся на ОДН в квитанциях. На данный момент в наших домах заменена значительная часть счётчиков тепла. Замена счётчиков продолжится в 2022 году.

Замену счётчика может осуществлять организация, имеющая соответствующую лицензию. Ее можно найти самому или присоединиться к совместным заявкам на коллективную замену счётчиков тепла, написав на почту ТСН «Холмы» info@tsn-bh.ru.

Обратите внимание на то, что в квитанциях за октябрь 2021 и ноябрь 2021 был учтён перерасчёт, который ТСН добивался от ПТО (за апрель 2021 / сентябрь 2021), норматив (0.0151 Гкал/кв.м.) снизили вдвое.

Напоминаем, Видновское ПТО ГХ выставило счета за отопление за летние месяцы. Мы не согласились с тем, что жители должны оплачивать отопление 12 месяцев и не добавили в квитанциях летом строку ОТОПЛЕНИЕ, а начали переговоры с ПТО ГХ. В сентябре 2021 года состоялась встреча с участием представителей ТСН Холмы, Видновского ПТО ГХ и Администрации города, после которой часть расхода за летние месяцы была аннулирована. К тому же, нам удалось добиться того, чтобы ПТО ГХ скорректировало счет за сентябрь 2021 и выставило счет за ОТОПЛЕНИЕ только за 16 дней, а не 30 (так как отопительный сезон начался только с 14.09.21). Эти корректировки и были отражены в квитанциях за октябрь 2021 и ноябрь 2021. При этом вопрос отопления одного летнего месяца не урегулирован, переговоры продолжаются, ПТО ГХ до сих пор выставляет нам отопление и не аннулирует начисления за июль 2021.

ПРИМЕРЫ РАСЧЕТА ОТОПЛЕНИЯ ПО КВАРТИРЕ:

Общие данные:

Общая площадь жилых и нежилых помещений корп.1 (площадь без лоджий) - 22 932.60 м2

Объем потребленной тепловой энергии по ОДПУ по корп.1 – 575.2296 Гкал

Суммарное потребление помещений собственников по корп.1 – 368.104983 Гкал

Объем потребленной тепловой энергии на ОДН по корп.1 – 207.124617 Гкал

Объем тепловой энергии по функционирующим ИПУ по корп.1 - 245.625994 Гкал

Площадь квартир с функционирующим ИПУ по корп.1 – 15115.40 м2

Общая площадь жилых и нежилых помещений корп.2 (площадь без лоджий) - 28 678.20 м2

Объем потребленной тепловой энергии по ОДПУ по корп.2 – 703.0584 Гкал

Суммарное потребление помещений собственников по корп.2 – 470.28501 Гкал

Объем потребленной тепловой энергии на ОДН по корп.2 – 232.77339 Гкал

Объем тепловой энергии по функционирующим ИПУ по корп.2 - 273.207407 Гкал

Площадь квартир с функционирующим ИПУ по корп.2 – 17962.40 м2

Для справки, согласно данным ОДПУ:

Средняя температура носителя по месяцам (температура, которую передает ПТО ГХ через ОДПУ):

октябрь: 46.4

ноябрь: 52.5

декабрь: 67.5

Расход тепла по месяцам:

октябрь: 541 Гкал

ноябрь: 751 Гкал

декабрь: 1279 Гкал

Пример 1. Олимпийская ул, д. 1 корп. 1, площадь 101.3 м2
показания ИПУ были поданы и начальные и за декабрь 2021

☐ Отопление КПУ+ОДН	по счетчику: 11.083 - 9.906	2.09193	2364.65	4946.68	0.00	0.00	4946,68 р.
- Отопление инд.		1.17700	2364.65	2783.19	0.00	0.00	2783,19 р.
- Отопление ОДН		0.91493	2364.65	2163.49	0.00	0.00	2163,49 р.

Потребление за месяц по счетчику 1.177 Гкал (11.083 Гкал - 9.906 Гкал), расчет платы за отопление:

Индивидуальное потребление = (11.083 Гкал - 9.906 Гкал) * 2364.65 = 2783.19 руб.

ОДН = (575.2296 Гкал - 368.104983 Гкал) / 22 932.60 м2 * 101.3 м2 * 2364.65 = 2163.49 руб.

Итого: 2783.19 руб. + 2163.49 руб. = 4946.68 руб.

Пример 2. Олимпийская ул, д. 1 корп. 1, площадь 101.7 м2
показания ИПУ НЕ были поданы и НЕТ начальных показаний за декабрь 2021

☐ Отопление КПУ+ОДН	по нормативу	2.57117	2364.65	6079.92	0.00	0.00	6079,92 р.
- Отопление инд.		1.65263	2364.65	3907.89	0.00	0.00	3907,89 р.
- Отопление ОДН		0.91854	2364.65	2172.03	0.00	0.00	2172,03 р.

Потребление за месяц:

$$V_i = S_i \times \frac{\sum V_{\text{ипу}}}{\sum S_{\text{ипу}}},$$

$$101.7 \text{ м}^2 * 245.625994 \text{ Гкал} / 15115.40 \text{ м}^2 = 101.7 * 0.0162500492 = 1.65263 \text{ Гкал}$$

Расчет платы за отопление:

Индивидуальное потребление = 1.65263 Гкал * 2364.65 = 3907.89 руб.

ОДН = (575.2296 Гкал - 368.104983 Гкал) / 22 932.60 м² * 101.7 м² * 2364.65 = 2172.03 руб.

Итого: 3907.89 руб. + 2172.03 руб. = 6079.92 руб.

Пример 3. Олимпийская ул, д. 1 **корп. 2**, площадь 76 м²
показания ИПУ были поданы и начальные и за декабрь 2021

☐ Отопление КПУ+ОДН	по счетчику: 12 - 11.479	1.13787	2364.65	2690.66	0.00	0.00	2690,66 р.
- Отопление инд.		0.52100	2364.65	1231.98	0.00	0.00	1231,98 р.
- Отопление ОДН		0.61687	2364.65	1458.68	0.00	0.00	1458,68 р.

Потребление за месяц по счетчику 0.52100 Гкал (12 Гкал – 11.479 Гкал), расчет платы за отопление:

Индивидуальное потребление = (12 Гкал – 11.479 Гкал) * 2364.65 = 1231.98 руб.

ОДН = (703.0584 Гкал - 470.28501 Гкал) / 28 678.20 м² * 76 м² * 2364.65 = 1458.68 руб.

Итого: 1231.98 руб. + 1458.68 руб. = 2690.66 руб.

Пример 4. Олимпийская ул, д. 1 **корп. 2**, площадь 77.3 м²
показания ИПУ НЕ были поданы и НЕТ начальных показаний за декабрь 2021

☐ Отопление КПУ+ОДН	по нормативу	1.80315	2364.65	4263.82	0.00	0.00	4263,82 р.
- Отопление инд.		1.17573	2364.65	2780.19	0.00	0.00	2780,19 р.
- Отопление ОДН		0.62742	2364.65	1483.63	0.00	0.00	1483,63 р.

Потребление за месяц:

$$V_i = S_i \times \frac{\sum V_{\text{ипу}}}{\sum S_{\text{ипу}}},$$

$$77.3 \text{ м}^2 * 273.207407 \text{ Гкал} / 17962.40 \text{ м}^2 = 77.3 \text{ м}^2 * 0.0152099612 = 1.17573 \text{ Гкал}$$

Расчет платы за отопление:

Индивидуальное потребление = 1.17573 Гкал * 2364.65 = 2780.19 руб.

ОДН = (703.0584 Гкал - 470.28501 Гкал) / 28 678.20 м² * 77.3 м² * 2364.65 = 1483.63 руб.

Итого: 2780.19 руб. + 1483.63 руб. = 4263.82 руб.