



Министерство энергетики и ЖКХ Красноярского края

Методические материалы

О расчете размера платы за коммунальную услугу по отоплению для собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах и жилых домов на территории Красноярского края в 2012-2014 годах

Согласно пункту 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

С 01.09.2012 года вступили в силу Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства от 23.06.2011 № 354, **согласно которым при наличии общедомового прибора учёта тепловой энергии, начисление размера платы за отопление в жилом помещении осуществляется в период отопительного сезона в соответствии с фактическими показаниями общедомового прибора учета.**

В целях недопущения резкого роста платы граждан за коммунальные услуги, а также в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 857 «Об особенностях применения в 2012-2014 годах Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» Правительством Красноярского края принято Постановление от 13.09.2012 № 460-п «О расчете размера платы за коммунальную услугу по отоплению для собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах и жилых домов на территории Красноярского края в 2012 - 2014 годах», согласно которому, при расчете размера платы за коммунальную услугу по отоплению для собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах и жилых домов на территории Красноярского края в 2012 - 2014 годах подлежит применению порядок расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам (далее - Правила), утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», с использованием при этом нормативов потребления тепловой энергии по отоплению, действовавших по состоянию на 30 июня 2012 года.

Расчет размера платы за отопление в жилых помещениях при отсутствии коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета

При отсутствии коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета размер платы за отопление в жилых помещениях определялся по формуле 1 приложения № 2 к Правилам:

$$P_{o.i} = S_i \times N_t \times T_T$$

где:

S_i - общая площадь i -того помещения (квартиры) в многоквартирном доме или общая площадь жилого дома (кв.м.);

N_t - норматив потребления тепловой энергии на отопление (Гкал/кв.м.);

T_T - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб./Гкал).

Обращаем Ваше внимание, что в указанной ситуации корректировка размера платы за отопление отсутствует

Пример расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом помещении с учетом норматива потребления тепловой энергии, утвержденного для г. Красноярска и тарифа на тепловую энергию, установленного для ресурсоснабжающей организации ОАО «Красноярская теплотранспортная компания»:

S_i - 109,00 кв.м. (общая площадь помещения);

N_t - 0,0244 Гкал/кв.м. (Норматив потребления по центральному отоплению установлен постановлением Правительства Красноярского края от 20.09.2013 № 457-п «О внесении изменений в постановление Правительства Красноярского края от 13.09.2012 N 460-п «О расчете размера платы за коммунальную услугу по отоплению для собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах и жилых домов на территории Красноярского края в 2012 - 2014 годах»);

T_T - с 01.07.2013 – 1208,41 руб./Гкал (Приказ Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 12.12.2012 № 348-п «Об установлении тарифов на тепловую энергию, отпускаемую открытым акционерным обществом «Красноярская теплотранспортная компания»).

Таким образом, плата за отопление по жилому помещению общей площадью 109,00 кв. м. с **01.07.2013** при заданных условиях должна составлять:

$P = 109,00 \text{ кв.м.} \times 0,0244 \text{ Гкал./кв.м.} \times 1208,41 \text{ руб./Гкал} = 3213,89 \text{ руб.}$

Расчет размера платы за отопление в жилых помещениях при оборудовании многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии

Порядок расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению в жилых помещениях при оборудовании многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии осуществляется в соответствии с формулой № 7 приложения № 2 к Правилам:

$$P_{o,i} = S_i \times V_t \times T_T$$

где:

S_i - общая площадь i -того помещения (квартиры) в многоквартирном доме или общая площадь жилого дома (кв.м.);

V_t - среднемесячный объем потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год (Гкал/кв.м.);

T_T - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб./Гкал).

Данная формула учитывает среднемесячный объем потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год.

Среднемесячный объем потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год определяется по формуле:

$$V_t = \frac{V_{t200}}{S_{об} \times 12}$$

где:

V_{t200} – годовой объем потребления тепловой энергии на отопление в жилых помещениях (квартирах) и помещениях, входящих в состав общего имущества, в многоквартирном доме за предыдущий год, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (Гкал);

$S_{об}$ - общая площадь всех помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном доме (кв.м).

Обращаем особое внимание: расчет среднемесячного расхода тепловой энергии производится на каждый многоквартирный дом отдельно

Пример расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению с учетом тарифа на тепловую энергию, установленного для ресурсоснабжающей организации ОАО «Красноярская теплотранспортная компания»:

С учетом показаний общедомового прибора учета тепловой энергии на 01.01.2012 - 244,5538 Гкал.; на 01.01.2013 - 467,9351 Гкал, рассчитывается объем потребления тепловой энергии, потребленной за предыдущий год, который составляет 223,3813 Гкал. (467,9351-244,5538).

Далее определяется среднемесячный объем потребления:

$$223,3813 \text{ Гкал.} / 808,5 \text{ кв.м.} / 12(\text{мес.}) = 0,0230 \text{ Гкал/кв.м.},$$

где:

223,3813 Гкал. – объем тепловой энергии, потребленной за 2012 год;

808,50 кв. м. – общая площадь помещений многоквартирного дома.

Затем производится расчет стоимости тепловой энергии, потребленной на 1 кв. м.:

$$0,0230 \text{ Гкал/кв.м} * 1208,41 \text{ руб./Гкал.} = 27,79 \text{ руб./кв.м.}$$

где:

T_T - с 01.07.2013 – 1208,41 руб./Гкал (Приказ Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 12.12.2012 № 348-п «Об установлении тарифов на тепловую энергию, отпускаемую открытым акционерным обществом «Красноярская теплотранспортная компания»).

Соответственно, плата за коммунальную услугу по отоплению за жилое помещение общей площадью 109,00 кв.м. с **01.07.2013** при заданных условиях должна составлять:

$$109,00 \text{ кв.м.} * 27,79 \text{ руб.} / \text{кв.м.} = 3029,11 \text{ руб.},$$

Корректировка размера платы за коммунальную услугу по отоплению

При оборудовании многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, размер платы за отопление в i -том жилом помещении многоквартирного дома (руб.) 1 раз в год корректируется исполнителем по формуле № 8 приложения № 2 к Правилам:

$$P_{o2.i} = P_{k.пp} \times \frac{S_i}{S_D} - P_{fn.i}$$

где:

$P_{k.пp}$ - размер платы за тепловую энергию, определенный исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в многоквартирном доме (руб.);

S_i - общая площадь i -того помещения (квартиры, нежилого помещения) в многоквартирном доме или общая площадь жилого дома (кв. м);

S_D - общая площадь всех помещений в многоквартирном доме или жилого дома (кв. м);

$P_{fn.i}$ - общий размер платы за отопление в i -том жилом помещении многоквартирного дома за прошедший год (руб.).

Таким образом, потребитель доплачивает или ему возвращается стоимость тепловой энергии, полученной в результате разницы объема фактически потребленной тепловой энергии в течение года (по показаниям коллективного прибора учета) и начисленных объемов, определенных по показаниям индивидуальных приборов учета и по нормативам потребления

Пример корректировки размера платы за отопление для жилого помещения с учетом тарифа на тепловую энергию, установленного для ресурсоснабжающей организации ОАО «Красноярская теплотранспортная компания»:

223,3813 Гкал. – объем тепловой энергии, потребленной за 2012 год исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета;

$P_{k.пp}$ - 223,3813 Гкал.*1208,41 руб./Гкал = 269936,20 руб.

S_i - 109,00 кв.м.

S_D - 808,50 кв.м.

$P_{fn.i}$ - 109,00 кв.м.*0,0230 Гкал/кв.м.*1208,41 руб./Гкал.*12 мес.=36353,81 руб.

Следовательно, для жилого помещения общей площадью 109,00 кв.м. сумма доначисления по услуге отопление составит:

$P = 269936,20 \text{ руб.} * 109,00 \text{ кв.м.}/808,50 \text{ кв.м.} - 36353,81 \text{ руб.} = 38,33 \text{ руб.}$