



**Государственная
жилищная инспекция
Нижегородской области**

ул. Белинского, д. 110, г. Нижний Новгород, 603950
тел. 421-50-28, факс 421-50-86
e-mail: official@gzhi.kreml.nnov.ru

22.06.2016 № 515-04-12072/2016

на № _____ от _____

«О рассмотрении обращения»

Уважаемая Н

На Ваше обращение, поступившее в Нижегородский нагорный отдел государственной жилищной инспекции Нижегородской области (далее Госжилинспекция), (от 28.04.2016 вх. № 7860нн/4393ж) по существу изложенных вопросов сообщаем следующее.

Расчет размера платы по отоплению исполнитель производит в соответствии с п.54 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года №354 (далее - Правила №354), который предполагает самостоятельное производство коммунальной услуги (при отсутствии централизованного теплоснабжения). При таком расчете показания индивидуальных приборов не учитываются.

Согласно п.3 ст. 2 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» источником тепловой энергии является устройство, предназначенное для производства тепловой энергии.

Согласно п. 3 СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети» под формулировкой «системы централизованного теплоснабжения» понимается система, состоящая из одного или нескольких источников теплоты, тепловых сетей (независимо от диаметра, числа и протяженности наружных теплопроводов) и потребителей теплоты, п.3 ст. 2 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» определено, что источником тепловой энергии является устройство, предназначенное для производства тепловой энергии.

В соответствии п. 1.4 СП 41-101-95 (Проектирование тепловых пунктов) тепловые пункты подразделяются на:

индивидуальные тепловые пункты (ИТП) - для присоединения систем отопления, вентиляции, горячего водоснабжения и технологических теплоиспользующих установок одного здания или его части;

центральные тепловые пункты (ЦТП) - то же, двух зданий или более.

В соответствии с п. 1.5 СП 41-101-95 устройство индивидуального теплового пункта обязательно для каждого здания независимо от наличия центрального теплоснабжения.

при этом в индивидуальном тепловом пункте предусматриваются только те функции, которые необходимы для присоединения систем потребления теплоты данного здания и не предусмотрены в центральных тепловых пунктах.

Согласно п.3 ст. 2 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» источником тепловой энергии является устройство, предназначенное для производства тепловой энергии.

В соответствии с п. 54 Правил № 354 самостоятельное производство коммунальной услуги по отоплению исполнитель осуществляет с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, при отсутствии централизованного теплоснабжения.

Согласно договора теплоснабжения №56/Т-2014 от 20.09.2014 г., заключенного между исполнителем и ООО «СТН-Энергосети» источником тепловой энергии для нужд отопления вышеуказанного многоквартирного дома является газовая котельная. ООО «СТН – Энергосети» поставляет выработанную тепловую энергию для дальнейшего предоставления коммунальной услуги по отоплению через тепловую сеть. Для присоединения тепловой сети и технологических теплоиспользующих установок многоквартирного дома используется индивидуальный тепловой пункт, который не является источником тепловой энергии.

Таким образом, расчёт платы за отопление согласно п. 54 Правил 354 является неправомерным.

Расчет размера платы за коммунальную услугу отопление 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 согласно пунктам 42(1) и 43 Правил №354 должен осуществляться по формуле 3(1).

$$P_i = \left(V_i^n + V_i^{\text{одн}} \times \frac{S_i}{S^{\text{об}}} \right) \times T^{\text{кр}}, \text{ где:}$$

V_i^n - объем (количество) потребленного за расчетный период в i -м жилом или нежилом помещении коммунального ресурса, определенный по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в i -м жилом или нежилом помещении. 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;

$V_i^{\text{одн}}$ - объем (количество) тепловой энергии, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, который определяется по формуле:

$$V_i^{\text{одн}} = V^{\text{д}} - \sum_i V_i^n,$$

(в ред. Постановления Правительства РФ от 14.02.2015 № 129)

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;

$T^{кр}$ - тариф (цена) на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(п. 3(1) введён Постановлением Правительства РФ от 16.04.2013 N 344)

Расчет размера платы за коммунальную услугу по отоплению в i -м не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета тепловой энергии жилым или нежилом помещением 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 по формуле 3:

$$P_i = V^Д \times \frac{S^i}{S^{об}} \times T^T, \text{ где:}$$

$V^Д$ - 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) и 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

(в ред. Постановления Правительства РФ от 14.02.2015 № 129)

S^i - общая площадь i -го жилого или нежилого помещения;

$S^{об}$ - общая площадь всех жилых и нежилых помещений многоквартирного дома;

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

(п. 3 в ред. Постановления Правительства РФ от 16.04.2013 № 344)

Инспекцией выдано предписание ООО «ДК Сорново-15» о проведении расчёта платы за отопление, в порядке предусмотренном указанными пунктами Правил № 354 и производстве перерасчета платы за коммунальную услугу по отоплению, в том числе корректировку платы в соответствии с п. п. б) п. 23 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам (утв. постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 307) с момента неправомерно производимых начислений

Начальник Нижегородского нагорного отдела
государственной жилищной инспекции
Нижегородской области



Д.А.Пыхтенков