



УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
ПРОФИ СТРОЙ

Общество с ограниченной
ответственностью

«Строительная Компания «ПРОФИ-СТРОЙ»

Юридический адрес: 125445, г.Москва, ул. Валдайский проезд, д. 8, пом.1, ком.10,
офис 2 подвал
ОГРН 5077746973101, ИНН 7743649253, КПП 774301001 Р.с № 40702810638000209160 в ПАО
СВЕРБАНК г. Москва, БИК 044525225;
тел.: 8(495)799-07-96 e-mail:Profi-stroy@aristovo-mitino.msk.ru

Порядок начисления платы за отопление.

Порядок начислений жилищно-коммунальных услуг установлен Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 31.07.2021) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов") (далее Правила).

Производство отопления и горячего водоснабжения осуществляется крышными котельными, находящимися в общем имуществе многоквартирных домов.

Абз. 3 п. 40 Правил устанавливает что «Потребитель коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению, произведенной и предоставленной исполнителем потребителю **при отсутствии централизованных систем** теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, вносит плату, рассчитанную в соответствии с пунктом 54 настоящих Правил.»

Таким образом, расчет размера платы исходя из объема ресурсов, использованных при производстве услуг по отоплению и горячему водоснабжению (далее гвс) за расчетный период, и цены на использованные ресурсы. Объем использованного ресурса определяют по показаниям прибора учета, фиксирующего объем такого ресурса, а при его отсутствии – пропорционально расходам такого коммунального ресурса на производство тепла и гвс.

При этом общий объем тепловой энергии, использованной на отопление и гвс, определяется по показаниям приборов учета, установленных на оборудовании.

А при отсутствии таких приборов учета – как сумма объемов тепловой энергии на отопление и гвс, определенных по показаниям индивидуальных приборов учета (далее ипу) тепловой энергии, объемов тепловой энергии помещений не оборудованных ипу, и объемов потребления тепловой энергии, используемой для гвс.

При расчете размера платы за коммунальные ресурсы, приобретаемые исполнителем у ресурсоснабжающей организации в целях оказания коммунальных услуг

потребителям, применяются тарифы (цены) ресурсоснабжающей организации, используемые при расчете размера платы за коммунальные услуги для потребителей.

При определении размера платы потребителя за коммунальную услугу по отоплению объем использованного при производстве коммунального ресурса распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с формулой 18

$$P_i^o = \sum_v (V_v^{np} \times \frac{S_i}{S^{ob}} \times T_v^{np}),$$

где:

V_v^{np} - объем (количество) v -го коммунального ресурса (тепловая энергия, газ или иное топливо, электрическая энергия, холодная вода), использованного за расчетный период при производстве коммунальной услуги по отоплению, определенный при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода в порядке, установленном пунктом 54 Правил;

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

S^{ob} - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме;

T_v^{np} - тариф (цена) на v -й коммунальный ресурс (тепловая энергия, газ или иное топливо, электрическая энергия, холодная вода), использованный за расчетный период при производстве коммунальной услуги по отоплению, установленный (определенная) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Но потребители подают данные теплосчетчиков ипу, поэтому **пропорционально рассчитывается стоимость газа на производство тепла и гвс**. Так как способ расчета жилищно-коммунальных услуг для каждого помещения един для всего многоквартирного дома, то расход коммунального ресурса на отопление приведен к единой для дома единице измерения Гкал.

Размер платы потребителя за коммунальную услугу по отоплению при наличии в многоквартирном доме прибора учета тепловой энергии, установленного на оборудовании, входящем в состав общего имущества в многоквартирном доме, с использованием которого была предоставлена коммунальная услуга по

отоплению, а также ипу тепловой энергии в помещениях многоквартирного дома определяется за расчетный период в соответствии с [формулой 18\(1\)](#)

Формула 18.1 размер платы за отопление за помещение

$$P_i^0 = \sum_v \left[q_v^{xp} \times \left(V_i + \frac{S_i \times (V^{\text{л}} - \sum V_i)}{S_{\text{об}}} \right) \times T_v^{xp} \right],$$

где:

q_v^{xp} - удельный расход v-го коммунального ресурса (газ или иное топливо, электрическая энергия), использованного в целях производства коммунальной услуги по отоплению, определяемый по формуле 18(2):

$$q_v^{xp} = \frac{V_v^{xp}}{Q_{\text{гв}} + Q_{\text{от}}},$$

где:

V_v^{xp} - объем (количество) v-го коммунального ресурса (газ или иное топливо, электрическая энергия), использованного за расчетный период при производстве коммунальной услуги по отоплению, определенный при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода в порядке, установленном [пунктом 54](#) Правил;

$Q_{\text{гв}} + Q_{\text{от}}$ - количество произведенной тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, потребленной в жилых и нежилых помещениях и на общедомовые нужды многоквартирного дома, определяемое в соответствии с [пунктом 54](#) Правил при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода по показаниям прибора учета тепловой энергии, установленного на оборудовании, с использованием которого исполнителем была произведена коммунальная услуга по отоплению;

V_i - объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, приходящийся на i-е помещение (жилое или нежилое) в многоквартирном доме, определяемый в соответствии с [пунктом 3\(1\)](#) настоящего приложения Правил;

$V^{\text{л}}$ - объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, определенный прибором учета тепловой энергии, установленным на оборудовании, входящем в состав общего имущества в многоквартирном доме, с использованием которого была произведена коммунальная услуга по отоплению;

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;

$T_v^{кр}$ - тариф (цена) на v -й коммунальный ресурс (газ или иное топливо, электрическая энергия), использованный за расчетный период при производстве коммунальной услуги по отоплению, установленный (определенный) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Пункт 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):

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

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;

$V^д$ - 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;

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

$T^т$ - тариф (цена) на тепловую энергию, установленный (определенная) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случаях, предусмотренных [пунктами 59 и 59\(1\)](#) Правил, для расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанных пунктов.

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 тепло-

вой 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\(7\)](#):

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

где:

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

$\sum V_{\text{инпу}}$ - 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;

$\sum S_{\text{инпу}}$ - 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.

В случаях, предусмотренных [пунктом 59](#) Правил, для расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного [пункта](#).

Объем тепловой энергии, произведенной для ГВС определен расчетным способом: показания прибора учета одн гвс в м³ * на норматив на подогрев 0,0599 Гкал/м³.

Норматив расхода тепловой энергии утвержден Распоряжением Министерства ЖКХ Московской области № 401-РВ от 21.10.2020 г.

Сообщаем, что согласно ГК РФ, Жилищного кодекса, Правил по Постановлению 354 собственник помещения несет имущественную ответственность за потребленные ресурсы и обслуживание многоквартирного дома. ООО СК ПРОФИ-СТРОЙ восстанавливает (в пределах своей ответственности, установленной законодательством РФ и договором) и приводит в порядок имущество многоквартирного дома, в том числе общедомовые приборы учета с момента перехода дома под его управление, оплачивает потребленные коммунальные ресурсы.

При несвоевременной оплате коммунальных счетов задолженность растет каждый месяц. Помимо накопления основной суммы, управляющая компания выставляет пению (статья №153 ЖК России). Если полученные платежки игнорируются, а их погашение откладывается в долгий ящик, то ресурсоснабжающее предприятие вправе взыскать в любой момент.

Пени рассчитываются в соответствии с пунктом 14 статьи 155 Жилищного кодекса РФ: лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.