

27.07.2016 | Новый порядок оплаты отопления

30 июня 2016 года окончательно истек срок действия ПП РФ от 23.05.2006 N307 (далее – Правила 307) – того самого постановления, предусматривающего оплату отопления ежемесячно равными частями в течение года. Теперь порядок расчета платы за отопление определяется исключительно постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N354 (далее – Правила 354). Однако, нормы Правил 307 не исчезли – именно в последний день действия Правил 307 вступило в силу ПП РФ от 29.06.2016 N603, которым порядок расчета платы за отопление, предусмотренный Правилами 307, включен в Правила 354 в качестве одного из вариантов расчета за отопление.

Предыстория

Напомним – Правилами 354 в Правила 307 были внесены изменения, согласно которым с 01 сентября 2012 года утратили силу положения Правил 307 в отношении всех коммунальных услуг за исключением отопления. Поскольку Правила 354 предусматривали расчет за коммунальную услуг по отоплению по факту потребления (то есть исключительно в отопительный период – либо по приборам учета, либо по нормативам потребления), а Правила 307 предусматривали оплату отопления в течение года ежемесячными равными платежами с проведением один раз в год корректировки платы, Правительство РФ предоставило субъектам РФ право принять решение о выборе способа оплаты отопления – либо по Правилам 354, либо по Правилам 307. При этом существование двух вариантов оплат отопления декларировалось как временное, установленное на некий «переходный период», необходимый для отказа от норм Правил 307 и установления порядка оплаты отопления, предусмотренного Правилами 354. В качестве даты окончания такого «переходного периода» была установлена дата 31 декабря 2014 года, после которой на всей территории РФ должен был действовать единый и единственный **порядок оплаты отопления, регламентированный Правилами 354**.

Однако, значительная часть субъектов РФ не пожелали применять на своих территориях новый порядок оплаты отопления, сохранив круглогодичную оплату отопления, и буквально за неделю до планируемого истечения срока действия Правил 307 было обнародовано **постановление Правительства РФ от 17.12.2014 N1380** (опубликовано на официальном интернет-портале правовой информации 22 декабря 2014 года, вступило в силу 30 декабря 2014 года). Надо отметить, что такой «новогодний подарок» весьма ощутимо увеличил расходы тех организаций, которые (как это, собственно, и должно быть при ответственном подходе к делу) провели мероприятия по подготовке к переходу на Правила 354 – установили новое программное обеспечение, провели корректировку

платы за отопление (Правилами 354 такая корректировка не предусматривалась, ее надо было провести в период действия Правил 307), осуществили ряд других действий. Но запланированной ранее отмены Правил 307 не произошло, и все подготовительные мероприятия оказались напрасными. Интересно, что органы госвласти подавляющей части субъектов РФ, в которых действовали Правила 307, даже не планировали принимать какие-либо региональные нормативные правовые акты, соответствующие новому порядку оплаты отопления, утвержденному Правилами 354 (например, НПА устанавливающие нормативы потребления теплоэнергии на отопление именно в месяцы отопительного периода, другие необходимые НПА).

ПП РФ от 17.12.2014 N1380 продлило действие Правил 307 до 30 июня 2016 года. О дальнейшем продлении действия Правил 307 Правительство РФ не заявляло, но продление действия норм Правил 307 все же произошло. Само постановление от 23.05.2006 N307, как и планировалось, утратило силу с 01.07.2016, но нормы, предусматривающие возможность оплаты отопления равными частями в течение всего года, были внесены в Правила 354. В отличие от декабря 2014 года в июне 2016 года постановление Правительства РФ, которым внесены такие поправки, было обнародовано не за неделю, а непосредственно в последний день действия Правил 307, то есть 30 июня 2016 года, и в этот же день [ПП РФ от 29.06.2015 N603](#) вступило в силу.

Способы оплаты отопления

Согласно пункту 42.1 Правил 354 в новой редакции **«оплата коммунальной услуги по отоплению осуществляется одним из двух способов – в течение отопительного периода либо равномерно в течение календарного года»**.

Сразу необходимо отметить, что правом принятия решения о выборе способа оплаты отопления обладают исключительно органы государственной власти субъектов РФ. Пункт 2 постановления Правительства РФ от 29.06.2015 N603 устанавливает: **«2. Установить, что органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе принять в отношении всех или отдельных муниципальных образований, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, решение об изменении способа осуществления потребителями оплаты коммунальной услуги по отоплению (в течение отопительного периода или равномерно в течение календарного года). Указанное решение принимается не чаще одного раза в год в срок до 1 октября и подлежит опубликованию на официальном сайте органа государственной власти субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в течение 5 рабочих дней со дня его принятия»**.

Необходимо особо отметить, что **ни органы местного самоуправления, ни общее собрание собственников помещений не наделены полномочиями по выбору способа оплаты отопления** – такими полномочиями обладают только органы госвласти субъекта РФ.

Поскольку ПП РФ 603 было принято 29 июня, а 30 июня обнародовано и в этот же день вступило в силу, Правительство РФ предусмотрело продление действующего на момент вступления в силу постановления N603 способа оплаты отопления. Пункт 3 ПП РФ от 29.06.2016 N603 устанавливает:

«3. Установить, что до вступления в силу принятого в установленном порядке органами государственной власти субъекта Российской Федерации решения об изменении способа оплаты коммунальной услуги по отоплению размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", с учетом способа оплаты коммунальной услуги по отоплению (в течение отопительного периода или равномерно в течение календарного года), используемого при осуществлении расчетов с потребителями по состоянию на дату вступления в силу настоящего постановления».

При этом абзац 1 пункта 42.2 Правил 354 устанавливает: *«42.2. Способ оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода применяется с начала отопительного периода в году, следующем за годом, в котором органом государственной власти субъекта Российской Федерации принято решение о выборе такого способа, а способ оплаты коммунальной услуги по отоплению равномерно в течение календарного года - с 1 июля года, следующего за годом, в котором органом государственной власти субъекта Российской Федерации принято решение о выборе такого способа».*

Таким образом, до принятия органами госвласти субъекта РФ решения об изменении способа оплаты отопления действует тот способ, который был установлен на дату 30.06.2016. Органы госвласти субъекта РФ имеют право принять решение об изменении действующего способа – такое решение может приниматься один раз в год, в срок до 1 октября. Реализуется указанное решение только в году, следующем за годом принятия такого решения – либо с 01 июля (при переходе на равномерную оплату в течение года), либо с начала отопительного периода (при переходе на оплату в отопительный период).

Формулы расчета

Рассмотрим порядок оплаты отопления в 4 типовых случаях:

1. Дом не оборудован общедомовым прибором учета (ОПУ), при этом техническая возможность оборудования ОПУ отсутствует;
2. Дом не оборудован ОПУ, при этом техническая возможность оборудования ОПУ имеется;
3. Дом оборудован ОПУ, но не все помещения дома оборудованы индивидуальными приборами учета (ИПУ);
4. Дом оборудован ОПУ, и все помещения дома оборудованы ИПУ.

Представим формулы для каждой из приведенных ситуаций в виде таблицы, с разделением на два варианта:

- 1) Оплата отопления осуществляется в течение отопительного периода;
- 2) Оплата отопления осуществляется равномерно в течение календарного года.

В таблице используются следующие обозначения:

ОПУ – коллективный (общедомовой) прибор учета;

ИПУ – индивидуальный прибор учета;

МКД – многоквартирный дом;

P_i – размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i -м помещении МКД (размер корректировки платы за коммунальную услугу по отоплению в i -м помещении МКД).

Наличие/отсутствие приборов учета	Оплата в течение отопительного периода	Оплата равномерно в течение года
Отсутствует ОПУ тепловой энергии в МКД (ИПУ в жилом доме) при отсутствии технической возможности установки прибора учета	Формула 2 Приложения 2 Правил 354: $P_i = S_i \times N^T \times T^T,$	Формула 2.1 Приложения 2 Правил 354: $P_i = S_i \times (N^T \times K) \times T^T,$
	где: S_i – общая площадь i -го помещения МКД (или общая площадь жилого дома); N^T – норматив потребления коммунальной услуги по отоплению; T^T – тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством РФ.	где: S_i – общая площадь i -го помещения МКД (или общая площадь жилого дома); N^T – норматив потребления коммунальной услуги по отоплению; K – коэффициент периодичности внесения потребителями платы за коммунальную услугу по отоплению, определяемый путем деления количества полных месяцев отопительного периода в году на количество календарных месяцев в году; T^T – тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством РФ.
Отсутствует ОПУ тепловой энергии в МКД при наличии технической возможности установки ОПУ	Формула 2.2 Приложения 2 Правил 354: $P_i = S_i \times N^T \times K_{нов} \times T^T,$	Формула 2.3 Приложения 2 Правил 354: $P_i = S_i \times (N^T \times K) \times K_{нов} \times T^T,$
	где: S_i – общая площадь i -го помещения МКД;	где: S_i – общая площадь i -го помещения МКД;

	<p>N^T – норматив потребления коммунальной услуги по отоплению;</p> <p>$K_{пов}$ – повышающий коэффициент, величина которого в 2016 году принимается равной 1,4, а с 1 января 2017 г. - 1,5;</p> <p>T^T – тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством РФ.</p>	<p>N^T – норматив потребления коммунальной услуги по отоплению;</p> <p>K - коэффициент периодичности внесения потребителями платы за коммунальную услугу по отоплению, определяемый путем деления количества полных месяцев отопительного периода в году на количество календарных месяцев в году;</p> <p>$K_{пов}$ – повышающий коэффициент, величина которого в 2016 году принимается равной 1,4, а с 1 января 2017 г. - 1,5;</p> <p>T^T – тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством РФ.</p>
<p>МКД оборудован ОПУ, не все помещения МКД оборудованы ИПУ</p>	<p>Формула 3 Приложения 2 Правил 354:</p> $P_i = V^D \times \frac{S_i}{S_{об}} \times T^T,$ <p>где: V^D – объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, определенный по показаниям ОПУ тепловой энергии, которым оборудован МКД; S_i – общая площадь i-го помещения МКД; $S_{об}$ – общая площадь всех жилых и нежилых помещений в МКД; T^T – тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством РФ.</p>	<p>1) Формула 3.1 Приложения 2 Правил 354:</p> $P_i = S_i \times V_T \times T^T,$ <p>где: S_i – общая площадь i-го помещения МКД; V_T – среднемесячный объем потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год, определенный как отношение объема тепловой энергии исходя из показаний ОПУ тепловой энергии, которым оборудован многоквартирный дом, за предыдущий год к количеству календарных месяцев в году и к общей площади всех жилых и нежилых помещений в МКД. При отсутствии показаний общедомового прибора учета за предыдущий год среднемесячный объем потребления тепловой</p>

энергии определяется исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению;
 T^T – тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством РФ.

2) Один раз в год производится корректировка платы за отопление по формуле 3.2:

$$P_i = P_{k.пр} \times \frac{S_i}{S_{об}} - P_{fn.i}$$

где:

$P_{k.пр}$ – размер платы за тепловую энергию, определенный исходя из показаний ОПУ, установленного в МКД;

S_i – общая площадь i -го помещения МКД;

$S_{об}$ – общая площадь всех жилых и нежилых помещений в МКД;

$P_{fn.i}$ – общий размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i -м жилом или нежилом помещении в МКД за прошедший год.

МКД оборудован ОПУ, все помещения МКД оборудованы ИПУ

Формула 3.3 Приложения 2 Правил 354:

$$P_i = \left(V_i^n + V_i^{ср} \times \frac{S_i}{S_{об}} \right) \times T^T$$

где:

V_i^n – объем (количество) потребленной за расчетный период в i -м помещении МКД тепловой энергии, определенный по показаниям ИПУ в i -м помещении;

$V_i^{одн}$ – объем (количество) тепловой энергии, предоставленный за расчетный

1) Формула 3.3 Приложения 2 Правил 354:

$$P_i = \left(V_i^n + V_i^{ср} \times \frac{S_i}{S_{об}} \right) \times T^T$$

где:

V_i^n – объем (количество) потребленной за расчетный период в i -м помещении МКД тепловой энергии, определенный исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление в i -м помещении по показаниям ИПУ за предыдущий год;

период в МКД, оборудованный ОПУ тепловой энергии, за исключением объема (количества) тепловой энергии, потребленного во всех жилых или нежилых помещениях МКД, который определяется по формуле:

$$V_i^{\text{одр}} = V^{\Delta} - \sum_i V_i^n,$$

где:

V^{Δ} – объем (количество) потребленной за расчетный период в МКД тепловой энергии, определенный при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного сезона по показаниям ОПУ;
 S_i – общая площадь i-го помещения МКД;
 $S_{\text{об}}$ – общая площадь всех жилых и нежилых помещений в МКД;
 T^T – тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством РФ.

$V_i^{\text{ОДН}}$ – объем (количество) тепловой энергии, предоставленный за расчетный период в МКД, оборудованный ОПУ тепловой энергии, за исключением объема (количества) тепловой энергии, потребленного во всех жилых или нежилых помещениях в МКД, который определяется по формуле:

$$V_i^{\text{одр}} = V^{\Delta} - \sum_i V_i^n,$$

где:

V^{Δ} – объем (количество) потребленной за расчетный период в МКД тепловой энергии, определенный исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление в многоквартирном доме по показаниям ОПУ за предыдущий год;
 S_i – общая площадь i-го помещения МКД;
 $S_{\text{об}}$ – общая площадь всех жилых и нежилых помещений в МКД;
 T^T – тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством РФ.

2) Один раз в год производится корректировка платы за отопление по формуле 3.4:

$$P_i = \frac{P_{k,p} - P_{n,p} - P_{n,n}}{S_{\text{об}}} \times S_i,$$

где:

$P_{k,p}$ – размер платы за тепловую энергию, потребленную за прошедший год в МКД, определенный исходя из показаний ОПУ и тарифа на тепловую энергию, утвержденного в

соответствии с законодательством РФ;

$R_{n.p.}$ – размер платы за тепловую энергию, потребленную за прошедший год во всех жилых и нежилых помещениях в МКД, оборудованных приборами учета, определенный исходя из показаний ИПУ, и тарифа на тепловую энергию, утвержденного в соответствии с законодательством РФ;

$R_{n.n}$ – размер платы за объем (количество) тепловой энергии, потребленной за прошедший год в МКД, оборудованном ОПУ тепловой энергии, за исключением объема (количества) тепловой энергии, потребленной за прошедший год во всех жилых или нежилых помещениях в МКД, который определяется по формуле:

$$V_i^{окв} = V^Д - \sum_i V_i^n,$$

где:

$V^Д$ – объем (количество) потребленной за прошедший год в МКД тепловой энергии, определенный исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление в многоквартирном доме по показаниям ОПУ за предыдущий год;

V_i^n – объем (количество) потребленной за расчетный период в i -м жилом или нежилом помещении в МКД тепловой энергии, определенный исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление в i -м жилом или нежилом помещении по

показаниям ИПУ за предыдущий год;
 $S_{об}$ – общая площадь всех жилых и нежилых помещений в МКД;
 $S_{об}$ – общая площадь i -го помещения МКД.

Еще одна формула, на которую стоит обратить внимание – это формула 6.1 Приложения 2 Правил 354.

Согласно абзацу 2 пункта 42.2 Правил 354: «В случае принятия органом государственной власти субъекта Российской Федерации решения об изменении способа оплаты коммунальной услуги по отоплению исполнитель осуществляет перерасчет размера платы за коммунальную услугу по отоплению в I квартале календарного года, следующего за годом, в котором происходит изменение способа оплаты, в соответствии с формулой 6.1 приложения N 2 к настоящим Правилам».

Пункт 6.1 Приложения 2 Правил 354 устанавливает:

«6.1. В случаях, предусмотренных пунктом 42.2, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i -м помещении (жилом или нежилом) в многоквартирном доме или в жилом доме корректируется по формуле 6.1:

$$P_i = P_{к.пр} \times \frac{S_i}{S_{об}} - P_{fn.i}$$

где:

$P_{к.пр}$ – размер платы за тепловую энергию, потребленную за истекший год в многоквартирном доме, определенный исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, установленного в многоквартирном доме или в жилом доме, определенный исходя из показаний индивидуального прибора учета тепловой энергии, а при отсутствии указанных приборов учета - из нормативов потребления;

S_i – общая площадь i -го помещения МКД;

$S_{об}$ – общая площадь всех жилых и нежилых помещений в МКД;

$P_{fn.i}$ – общий размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i -м жилом или нежилом помещении в МКД за прошедший год.».

Логика здесь довольно понятная. В случае изменения способа оплаты отопления в течение календарного года применяется два способа оплаты: в начале года один способ, в конце года – другой. Вследствие наличия двух способов возможно появление расхождений между объемом отопления, предъявленным потребителям к оплате в течение года, и фактически потребленным объемом. Для ликвидации этих расхождений в I квартале года, следующего за годом, в котором вступило в силу решение об изменении способа оплаты, проводится корректировка платы за тот год, в котором был изменен способ оплаты. Не следует путать такую корректировку с корректировкой платы за отопление, проводимой при равномерной оплате отопления в течение года.

Оплата отопления ИКУ в РСО

Ранее был рассмотрен расчет платы за отопление, которую потребители услуг оплачивают исполнителю коммунальных услуг (ИКУ). С учетом того, что ПП РФ от 29.06.2016 N603 внесены изменения не только в Правила 354, но и в ПП РФ от 14.02.2014 N124 (далее – Правила 124), необходимо отметить несколько существенных моментов, касающихся порядка и размера оплаты отопления ИКУ в пользу ресурсоснабжающей организации (РСО).

Постановлением Правительства РФ от 29.06.2016 N603 пункт 22 Правил 124 дополнен подпунктом «е», устанавливающим:

«е) при наличии технической возможности установки коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии размер платы за тепловую энергию, поставленную в многоквартирный дом, не оборудованный таким прибором учета, а также поставленную в многоквартирный дом по истечении 2 месяцев после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (по истечении срока его эксплуатации), размер платы за поставленную тепловую энергию при непредставлении исполнителем сведений о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии в сроки, установленные законодательством или договором ресурсоснабжения, при недопуске исполнителем 2 и более раз представителей ресурсоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (проверки достоверности представленных сведений о показаниях такого прибора учета) определяется исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению и суммарной площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме с применением повышающего коэффициента, величина которого в 2016 году устанавливается в размере, равном 1,4, а с 1 января 2017 г. - 1,5. Этот коэффициент не применяется при наличии акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки коллективного (общедомового) прибора учета коммунальных ресурсов, подтверждающего отсутствие технической возможности установки такого прибора учета, начиная с расчетного периода, в котором составлен такой акт».

То есть, в случае отсутствия ОПУ при наличии технической возможности установки ОПУ при расчетах ИКУ с РСО за коммунальный ресурс по отоплению применяется такой же повышающий коэффициент, как и при расчетах потребителей с ИКУ.

Кроме того, Правила 124 дополнены пунктами 25.1 – 25.2, устанавливающими:

«25.1. В случае принятия органом государственной власти субъекта Российской Федерации решения об осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению равномерно в течение календарного года объем коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения, определяется:

а) в случае поставки коммунального ресурса в многоквартирный дом, оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, или в жилой дом (домовладение), оборудованный индивидуальным прибором учета, - исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии по показаниям коллективного (общедомового) или индивидуального прибора учета за предыдущий год (а при

отсутствии таких показаний - исходя из норматива потребления). При этом объем тепловой энергии, поставляемый в многоквартирный дом, жилой дом, фиксируется двусторонними актами исходя из текущих показаний приборов учета, а объем, подлежащий оплате в текущем месяце, корректируется ресурсоснабжающей организацией один раз в год;

б) в случае поставки коммунального ресурса в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, или в жилой дом, не оборудованный индивидуальным прибором учета, - исходя из норматива потребления коммунальной услуги с применением коэффициента периодичности внесения платы за тепловую энергию;

в) в случае поставки коммунального ресурса в домовладение, не оборудованное индивидуальным прибором учета, - исходя из норматива потребления коммунальной услуги, предоставленной в жилом помещении, и норматива потребления коммунальной услуги при использовании земельного участка и надворных построек, которые устанавливаются в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации, с применением коэффициента периодичности внесения платы за тепловую энергию.

25.2. Коэффициент периодичности внесения платы за тепловую энергию определяется путем деления количества месяцев отопительного периода в году на количество календарных месяцев в году».

Приведенные нормы упорядочивают взаимодействие ИКУ с РСО при расчетах за коммунальный ресурс по отоплению. Теперь исключена ранее существовавшая неопределенность, при которой РСО требовали от ИКУ оплату отопления по факту потребления (по ОПУ), несмотря на установленный в субъекте РФ порядок оплаты отопления потребителями по среднемесячному объему потребления равномерно в течение года. Подпункт «а» пункта 25.1 Правил 124 прямо указывает на необходимость оплаты отопления от ИКУ в РСО по среднемесячному объему потребления с проведением корректировки один раз в год. Введение указанной нормы позволит прекратить многочисленные споры, связанные со взысканием с ИКУ в пользу РСО пеней с задолженности, являющейся разницей между стоимостью среднего объема отопления, предъявляемого к оплате потребителям, и фактически потребленного объема отопления, определенного по ОПУ.

Подпункт «в» пункта 25.1 и пункт 25.2 Правил 124 исключают споры, связанные с попытками РСО в случае выбора способа оплаты равномерно в течение года применять в расчетах с ИКУ норматив, установленный для способа оплаты в отопительный период.

Автор: Нифонтов Д. Ю.