

## 26.02.2018 | Введение в эксплуатацию общедомового прибора учета отопления

**Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные ПП РФ от 06.05.2011 № 354 (далее — Правила 354), предусматривают различный порядок расчета стоимости отопления в зависимости от наличия/отсутствия общедомового прибора учета (ОПУ) тепловой энергии. В настоящей статье рассмотрены изменения в расчетах стоимости отопления, связанные с введением в эксплуатацию ОПУ теплоэнергии, при различных способах оплаты отопления.**

### Варианты расчетов

**Примечание:** ранее на сайте АКАТО была опубликована статья «Новый порядок оплаты отопления» (дата публикации 27.07.2016), содержащая разъяснения, часть которых на данный момент утратила актуальность (в связи с поправками, внесенными ПП РФ от 27.02.2017 № 232). В настоящей публикации проанализированы нормы, актуальные на дату размещения статьи на сайте (26.02.2018).

Прежде всего, необходимо напомнить, что Правила 354 устанавливают 6 вариантов расчета стоимости отопления помещений многоквартирного дома (далее — МКД) — в зависимости от выбранного способа оплаты отопления и наличия/отсутствия общедомовых и индивидуальных приборов учета теплоэнергии (далее — ОПУ и ИПУ).

Представим эти варианты в виде таблицы:

Наличие/отсутствие приборов учета	Оплата в течение отопительного периода	Оплата равномерно в течение года
-----------------------------------	--	----------------------------------

<p>Отсутствует ОПУ тепловой энергии в МКД</p>	<p><b>Оплата производится по нормативу потребления</b></p> <p>Формула 2 Приложения 2 Правил 354:</p> $P_i = S_i \times N^T \times T^T,$ <p>где:  <math>S_i</math> — общая площадь i-го помещения МКД (или общая площадь жилого дома);  <math>N^T</math> — норматив потребления коммунальной услуги по отоплению;  <math>T^T</math> — тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством РФ.</p>	<p><b>Оплата производится по нормативу потребления с учетом коэффициента периодичности</b></p> <p>Формула 2.1 Приложения 2 Правил 354:</p> $P_i = S_i \times (N^T \times K) \times T^T,$ <p>где:  <math>S_i</math> — общая площадь i-го помещения МКД (или общая площадь жилого дома);  <math>N^T</math> — норматив потребления коммунальной услуги по отоплению;  <math>K</math> — 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;  <math>T^T</math> — тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством РФ.</p>
---	--	---

<p>МКД оборудован ОПУ, не все помещения МКД оборудованы ИПУ</p>	<p><b>Фактически потребленный объем теплоэнергии (по ОПУ) распределяется среди всех собственников помещений пропорционально площади помещений в собственности</b></p> <p>Формула 3 Приложения 2 Правил 354:</p> $P_i = V^Д \times \frac{S_i}{S_{об}} \times T^Т,$ <p>где:  <math>V^Д</math> — объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, определенный по показаниям ОПУ тепловой энергии, которым оборудован МКД;  <math>S_i</math> — общая площадь i-го помещения МКД;  <math>S_{об}</math> — общая площадь всех жилых и нежилых помещений в МКД;  <math>T^Т</math> — тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством РФ.</p>	<p><b>Оплата производится по среднемесячному объему потребления за предыдущий год. В первом квартале года, следующем за расчетным годом, делается корректировка</b></p> <p>1) Формула 3.1 Приложения 2 Правил 354:</p> $P_i = S_i \times V_T \times T^Т,$ <p>где:  <math>S_i</math> — общая площадь i-го помещения МКД;  <math>V_T</math> — среднемесячный объем потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год, определенный как отношение объема тепловой энергии с 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 энергии определяется исходя из норматива потребления</p>
---	---	---

<p>МКД оборудован ОПУ, все помещения МКД оборудованы ИПУ</p>	<p><b>Стоимость отопления складывается из двух слагаемых: индивидуальное потребление (определяется по ИПУ) и общедомовое потребление (разница показаний между ОПУ и суммой ИПУ, распределенная среди всех собственников помещений пропорционально площади)</b></p> <p>Формула 3.3 Приложения 2 Правил 354:</p> $P_i = \left( V_i^n + V_i^{одн} \times \frac{S_i}{S_{об}} \right) \times T^T$ <p>где:  <math>V_i^n</math> — объем (количество) потребленной за расчетный период в i-м помещении МКД тепловой энергии, определенный по показаниям ИПУ в i-м помещении;  <math>V_i^{одн}</math> — 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 МКД, который определяется по формуле:</p> $V_i^{одн} = V^д - \sum_i V_i^n$ <p>где:  <math>V^д</math> — объем (количество) потребленной за расчетный период в МКД тепловой энергии, определенный при осуществлении оплаты</p>	<p><b>Стоимость отопления складывается из двух слагаемых: среднемесячное индивидуальное потребление за предыдущий год (определяется по ИПУ) и среднемесячное общедомовое потребление за предыдущий год (разница показаний между ОПУ и суммой ИПУ, распределенная среди всех собственников помещений пропорционально площади)</b></p> <p>1) Формула 3.3 Приложения 2 Правил 354:</p> $P_i = \left( V_i^n + V_i^{одн} \times \frac{S_i}{S_{об}} \right) \times T^T$ <p>где:  <math>V_i^n</math> — 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;</p>
--	---	--

Отдельно рассмотрим, как меняется расчет стоимости отопления в случае, если ОПУ отсутствовал, а в какой-то момент был введен в эксплуатацию, для двух случаев: при выборе способа оплаты отопления в течение отопительного периода и при выборе способа оплаты отопления равномерно в течение года.

## **Оплата отопления по факту потребления**

В случае, если оплата отопления производится в отопительный период, тогда в отсутствие ОПУ расчет стоимости отопления производится исходя из норматива потребления (формула 2 Приложения 2 Правил 354, столбец 2 строки 2 таблицы).

С момента, когда показания ОПУ начинают приниматься к коммерческому учету, возможны два варианта расчета — для случая, когда все помещения дома оборудованы ИПУ отопления, и для случая, когда не все помещения оборудованы ИПУ.

1. Если дом оборудован ОПУ, при этом хотя бы одно помещение не оборудовано ИПУ, применяется формула 3 Приложения 2 Правил 354 (столбец 2 строки 3 таблицы).
2. Если дом оборудован ОПУ и все 100% помещений оборудованы ИПУ, тогда применяется формула 3.3 Приложения 2 Правил 354 (столбец 2 строки 4 таблицы).

Необходимо отметить, что дата ввода ОПУ в эксплуатацию может не совпадать с датой, с которой показания ОПУ принимаются к учету для целей расчета стоимости потребленной теплоэнергии. Если ОПУ введен в эксплуатацию не с начала месяца, представляется недопустимым использовать измеренное таким прибором количество тепла, потребленное в течение части месяца. В таком случае необходимо использовать показания прибора учета с первого числа месяца, следующим за месяцем ввода прибора в эксплуатацию.

Формулы расчета стоимости отопления, в которых применяются показания ОПУ, содержат объем потребления теплоэнергии, определенный исключительно за расчетный период, при этом в соответствии с пунктом 37 Правил 354 «Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу».

Таким образом, в случае введения в эксплуатацию прибора учета не с первого числа месяца, корректное применение показаний прибора учета в расчетах возможно только при использовании измерений прибора, произведенных с первого числа месяца, следующего за месяцем введения ОПУ в эксплуатацию.

**Самое важное**, что необходимо отметить для случая ввода в эксплуатацию ОПУ при выборе способа оплаты отопления в течение отопительного периода: в указанном случае стоимость отопления рассчитывается другим способом уже с первого числа месяца, следующего за месяцем ввода ОПУ теплоэнергии в эксплуатацию (либо с момента ввода ОПУ в эксплуатацию, если такой ввод произведен первого числа месяца).

## Оплата отопления равномерно в течение года

В случае, если оплата отопления производится равномерно в течение года, тогда в отсутствие ОПУ расчет стоимости отопления производится исходя из норматива потребления с учетом коэффициента периодичности (формула 2.1 Приложения 2 Правил 354, столбец 3 строки 2 таблицы).

С момента, когда показания ОПУ начинают приниматься к коммерческому учету, возможны два варианта расчета — для случая, когда все помещения дома оборудованы ИПУ отопления, и для случая, когда не все помещения оборудованы ИПУ.

1. Если дом оборудован ОПУ, при этом хотя бы одно помещение не оборудовано ИПУ, применяются формулы 3.1 (объем потребления в месяц) и 3.2 (размер корректировки) Приложения 2 Правил 354 (столбец 3 строки 3 таблицы).
2. Если дом оборудован ОПУ и все 100% помещений оборудованы ИПУ, тогда применяются формулы 3.3 (объем потребления в месяц) и 3.4 (размер корректировки) Приложения 2 Правил 354 (столбец 3 строки 4 таблицы).

Необходимо обратить внимание, что при оплате отопления равномерно в течение года, формулы расчета содержат среднемесячный объем потребления теплоэнергии за предыдущий год. Такой объем может быть определен по показаниям ОПУ (и ИПУ — в случае оборудования ИПУ всех помещений дома), однако для случая введения ОПУ в эксплуатацию (то есть — при отсутствии ОПУ в предыдущем году) определение среднемесячных объемов потребления именно по приборам учета невозможно. Согласно комментарию к формуле 3.1 Приложения 2 Правил 354 «При отсутствии показаний общедомового прибора учета за предыдущий год среднемесячный объем потребления тепловой энергии определяется исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению».

**Самое важное**, что необходимо отметить для случая ввода в эксплуатацию ОПУ при выборе способа оплаты отопления равномерно в течение года: в указанном случае стоимость отопления, предъявляемая к оплате потребителям, не изменяется после введения ОПУ в эксплуатацию. Определенный по ОПУ фактический объем потребления теплоэнергии используется для проведения корректировки платы за отопление и для расчета среднемесячного объема потребления в следующем отопительном периоде.

## Заключение

В настоящей статье рассмотрены изменения порядка расчета стоимости отопления в связи с введением в эксплуатацию общедомового прибора учета тепловой энергии.

Необходимо особо заострить внимание на том обстоятельстве, что **сам по себе факт введения в эксплуатацию ОПУ не может повлечь за собой изменение способа оплаты отопления** (в течение отопительного периода или равномерно в течение года) — выбор способа оплаты отопления является исключительным полномочием органов госвласти субъекта РФ. В том числе органы госвласти субъекта РФ могут изменять ранее выбранный способ, но порядок такого изменения четко регламентирован пунктом 42.2 Правил 354 («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...**») и пунктом 2 Постановления Правительства РФ от 29.06.2016 № 603 («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»).

**Скачать статью в формате pdf > > >**

Автор: Нифонтов Д.Ю.