

22.04.2019 | Расчет отопления по распределителям

Абзац 7 пункта 42.1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных ПП РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила 354), предусматривает возможность применения при расчете стоимости отопления показаний распределителей. При этом учет показаний указанных устройств вызывает неизменно много вопросов. В настоящей статье разберемся, что же такое распределители и каким образом их показания применяются в расчетах.

Что такое распределитель?

Согласно абзацу 16 пункта 2 Правил 354: «"распределитель" - устройство, используемое в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, и позволяющее определить **долю объема потребления коммунальной услуги по отоплению**, приходящуюся на отдельное жилое или нежилое помещение, в котором установлены такие устройства, в общем объеме потребления коммунальной услуги по отоплению **во всех жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, в которых установлены распределители**».

Как следует из определения, распределители не измеряют абсолютное количество тепла (в гигакалориях), потребленное в том или ином помещении многоквартирного дома (далее – МКД) на коммунальную услугу по отоплению, а определяют только долю от общего объема потребления теплоэнергии на отопление в тех помещениях МКД, которые оборудованы распределителями.

Различия распределителей и индивидуальных приборов учета (далее – ИПУ) теплоэнергии установлены соответствующими определениями терминов в Правилах 354.

Абзац 6 пункта 2 Правил 354 определяет: «"индивидуальный прибор учета" - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), устанавливаемое в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире), в жилом доме (части жилого дома) или домовладении при наличии технической возможности и используемое для определения **объемов (количества) потребления коммунального ресурса** в каждом из указанных помещений, жилом доме (части жилого дома) или домовладении

».

Как видно из сравнения двух определений, **распределители не являются индивидуальными приборами учета отопления**, поскольку ИПУ измеряют именно объем потребления теплоэнергии, а распределители определяют только относительную долю в общем объеме потребления.

Случаи применения показаний распределителей

Абзац 7 пункта 42.1 Правил 354 утверждает: «Если многоквартирный дом **оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета** тепловой энергии и при этом **жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, общая площадь которых составляет более 50 процентов общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, оборудованы распределителями**, размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется в соответствии с положениями **абзацев третьего и четвертого настоящего пункта** и подлежит 1 раз в год корректировке исполнителем в соответствии с **формулой 6 приложения N 2 к настоящим Правилам**. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива может быть установлена более частая в течение года периодичность проведения корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению, предоставленную потребителям в указанном в настоящем абзаце многоквартирном доме, в случае осуществления оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода. В случае выхода из строя, отсутствия показаний или наличия факта нарушения целостности пломбы **хотя бы одного распределителя в жилом или нежилом помещении** многоквартирного дома такое помещение приравнивается к помещениям, **не оборудованным распределителями**».

Отметим несколько особенностей приведенной нормы:

1) Как указано в самой представленной норме, она подлежит применению исключительно в случае, если МКД оборудован общедомовым прибором учета (далее – ОПУ), при этом распределителями должно быть оборудовано такое количество жилых и нежилых помещений в МКД, площадь которых составляет более 50% от общей площади всех жилых и нежилых помещений в доме.

2) Согласно приведенной норме, расчет платы за отопление проводится в соответствии с абзацами 3 и 4 пункта 42.1 Правил 354. При этом абзац 3 утверждает порядок расчета стоимости отопления для МКД, в котором имеется ОПУ и ни одно из помещений не оборудовано ИПУ (это, кстати, одно из подтверждений того, что распределитель и ИПУ –

разные вещи, ведь показания распределителей могут применяться в расчетах при отсутствии в доме ИПУ). Абзац 4 утверждает порядок расчета стоимости отопления для МКД, в котором имеется ОПУ и хотя бы одно, но не все помещения дома оборудованы ИПУ. Очевидно, что распределители могут применяться в расчетах только для тех помещений, в которых нет ИПУ (одновременное оборудование помещения ИПУ и распределителями не предусмотрено, при наличии ИПУ применяются именно показания ИПУ), в том числе и поэтому для случая наличия в доме ОПУ и оборудования 100% помещений ИПУ применение в расчетах показаний распределителей не предусмотрено.

3) Показания распределителей применяются не при расчете стоимости отопления, подлежащей оплате за конкретный месяц, а исключительно при корректировке платы за отопление, которая производится 1 раз в год или чаще, если решение о более частой корректировке принято общим собранием собственников, либо общим собранием членов ТСЖ/ЖСК.

4) Все источники тепловой энергии в помещении должны быть оборудованы распределителями для того, чтобы показания таких распределителей подлежали применению в расчетах. Если хотя бы один из распределителей в помещении отсутствует или неисправен (в том числе при нарушении целостности пломб), то показания остальных распределителей в таком помещении не применяются в расчетах, помещение считается не оборудованным распределителями.

Порядок расчета отопления по распределителям

Согласно вышеприведенному пункту 42.1 Правил 354 расчет платы за отопление для помещений, оборудованных распределителями, ведется точно так же, как и для помещений, которые не оборудованы распределителями и не оборудованы ИПУ.

Один раз в год (или чаще, если соответствующее решение принято общим собранием собственников, либо членов ТСЖ/ЖСК) размер платы за отопление для помещений, оборудованных распределителями, корректируется по формуле 6 Приложения 2 к Правилам 354:

$$\Delta P_i = \sum_{i=1}^k P_i \times \sum_{q=1}^p m_{q,i} - P_i$$

где:

P_i - размер платы за предоставленную коммунальную услугу по отоплению в i -м оборудованном распределителями жилым помещением (квартире) или нежилом помещением в многоквартирном доме за период, за который проводится корректировка;

k - количество оснащенных распределителями жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме;

r - количество распределителей, установленных в i -м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме;

$m_{q,i}$ - доля объема потребления коммунальной услуги по отоплению, приходящаяся на q -й распределитель, установленный в i -м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме, в объеме потребления коммунальной услуги по отоплению во всех оборудованных распределителями жилых помещениях (квартирах) и нежилых помещениях в многоквартирном доме.

Попробуем разъяснить смысл приведенной формулы «по-простому».

Размер корректировки определяется как разница между размером платы, подлежащим предъявлению к оплате за период проведения перерасчета, и фактически предъявленным к оплате за указанный период размером платы.

При этом подлежащий предъявлению к оплате размер определяется как доля в общем размере платы за отопление, подлежащим оплате собственниками тех помещений, которые оборудованы распределителями. Указанная доля определяется как доля показаний распределителей в конкретном жилом или нежилом помещении в общей сумме показаний всех распределителей в оборудованных такими распределителями помещениях.

То есть, общая стоимость отопления помещений, оборудованных распределителями, при корректировке не меняется, указанная стоимость лишь перераспределяется между этими помещениями. В результате корректировки некоторым собственникам указанных помещений будет довыставлена к оплате некоторая сумма, а некоторым собственникам размер платы будет снижен. Суммарно стоимость отопления, подлежащая оплате собственниками помещений, оборудованных распределителями, не меняется.

Выводы

В настоящей статье проанализирован порядок применения показаний распределителей при расчете стоимости отопления.

Применение показаний распределителей в расчетах предусмотрено только при наличии в доме ОПУ и либо при отсутствии ИПУ во всех помещениях, либо при наличии ИПУ хотя бы в одном, но не во всех 100% помещений МКД.

Распределители не являются индивидуальными приборами учета отопления и измеряют только относительную величину – долю тепла в общем объеме тепла, потребленном совокупно во всех помещениях МКД, оборудованных распределителями.

Размер платы за отопление для помещений, оборудованных распределителями, за конкретный месяц, рассчитывается так же, как и для помещений, не оборудованных ИПУ.

Показания распределителей применяются только при проведении корректировки в соответствии с формулой 6 Приложения 2 к Правилам 354. Указанная корректировка проводится либо 1 раз в год, либо чаще, если соответствующее решение принято общим собранием собственников, либо общим собранием членов ТСЖ/ЖСК. Общий размер платы, совокупно подлежащей оплате собственниками помещений, оборудованных распределителями, при корректировке не изменяется (сумма корректировок по всем помещениям, оборудованных распределителями, равна нулю).

В заключение обратим внимание на одну немаловажную деталь – наличие в МКД помещений, оборудованных распределителями, никоим образом не влияет на порядок расчета стоимости коммунальной услуги по отоплению, потребленной в помещениях, **не оборудованных распределителями.**

Автор: Нифонтов Д.Ю.