

# 26.02.2018 | Введение в эксплуатацию общедомового прибора учета отопления

Статья опубликована на сайте АКАТО по ссылке: <https://acato.ru/articles/20180226/vvedenie-v-ekspluatatsiyu-obshedomovogo-pribora-ucheta-otopleniya>

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   |
|--|--|--|
| Отсутствует ОПУ тепловой энергии в МКД | <b>Оплата производится по нормативу потребления</b><br>Формула 2 Приложения 2 Правил 354:<br>$P_i = S_i \times N^T \times T^T,$ где:<br>$S_i$ — общая площадь $i$ -го помещения МКД (или общая площадь жилого дома); | <b>Оплата производится по нормативу потребления с учетом коэффициента периодичности</b><br>Формула 2.1 Приложения 2 Правил 354:<br>$P_i = S_i \times (N^T \times K) \times T^T,$ где:<br>$S_i$ — общая площадь $i$ -го |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   | <p><math>N^T</math> — норматив потребления коммунальной услуги по отоплению;</p> <p><math>T^T</math> — тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством РФ.</p>  | <p>помещения МКД (или общая площадь жилого дома);</p> <p><math>N^T</math> — норматив потребления коммунальной услуги по отоплению;</p> <p><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;</p> <p><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> $P_i = V^D \times \frac{S_i}{S_{об}} \times T^T,$ <p>где:<br/> <math>V^D</math> — объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, определенный по показаниям ОПУ тепловой энергии, которым оборудован МКД;<br/> <math>S_i</math> — общая площадь i-го помещения МКД;<br/> <math>S_{об}</math> — общая площадь всех жилых и нежилых помещений в МКД;<br/> <math>T^T</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> $P_i = S_i \times V_T \times T^T,$ <p>где:<br/> <math>S_i</math> — общая площадь i-го помещения МКД;<br/> <math>V_T</math> — 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.<br/> При отсутствии показаний</p> |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  |   | <p>общедомового прибора учета за предыдущий год среднемесячный объем потребления тепловой энергии определяется исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению;<br/> <math>T^T</math> — тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством РФ.</p> <p>2) В первом квартале года, следующего за расчетным годом, производится корректировка платы за отопление по формуле 3.2:</p> $P_i = P_{к.пр} \times \frac{S_i}{S_{об}} - P_{fn.i}$ <p>где:<br/> <math>P_{к.пр}</math> — размер платы за тепловую энергию, определенный исходя из показаний ОПУ, установленного в МКД;<br/> <math>S_i</math> — общая площадь i-го помещения МКД;<br/> <math>S_{об}</math> — общая площадь всех жилых и нежилых помещений в МКД;<br/> <math>P_{fn.i}</math> — общий размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i-м жилом или нежилом помещении в МКД за прошедший год.</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</b></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</b></p>   |

площади)

Формула 3.3 Приложения 2 Правил 354:

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

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;  $V_i^{\text{ОДН}}$  — 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 МКД, который определяется по формуле:

$$V_i^{\text{ОДН}} = V^{\text{Д}} - \sum_i V_i^n,$$

где:

$V^{\text{Д}}$  — 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.

**ОПУ и суммой ИПУ, распределенная среди всех собственников помещений пропорционально площади)**

1) Формула 3.3 Приложения 2 Правил 354:

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

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;  $V_i^{\text{ОДН}}$  — 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:

$$V_i^{\text{ОДН}} = V^{\text{Д}} - \sum_i V_i^n,$$

где:

$V^{\text{Д}}$  — 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

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p> предыдущий год;<br/> <math>S_i</math> — общая площадь <math>i</math>-го помещения МКД;<br/> <math>S_{об}</math> — общая площадь всех жилых и нежилых помещений в МКД;<br/> <math>T^T</math> — тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством РФ. </p> <p> 2) В первом квартале года, следующего за расчетным годом, производится корректировка платы за отопление по формуле 3.4: </p> $P_i = P_{kpi} - P_{npi},$ <p> где: </p> <p> <math>P_{kpi}</math> — размер платы за тепловую энергию, потребленную за прошедший год в <math>i</math>-м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, определенный по формуле 3(3) исходя из показаний индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в <math>i</math>-м жилом или нежилом помещении и показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии. </p> <p> <math>P_{npi}</math> — размер платы за тепловую энергию, начисленный за прошедший год потребителю в <math>i</math>-м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, определенный по формуле 3(3) исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии 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 в отопительный период, 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»).

Автор: [Нифонтов Д.Ю.](#)