

Вход. № 66 от 27.04.16

Генерал

(Член Правления
ЖСК «ВТО-ВТОРой»)



ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
«ЖИЛИЩНИК ПРЕСНЕНСКОГО РАЙОНА»
(ГБУ «Жилищник Пресненского района»)

Красная Пресня ул., д.26, стр.1, г. Москва, 123022

Тел./факс: 8(499)255-68-18, 8(499)252-28-48

e-mail: gbuzhilishnik.presnya@gmail.com, www.gbuzhilishnik-presnya.ru

ИНН 7703820360

ОГРН 5147746268280

27.04.2016г. № сп-08-385/6

На № _____ от _____

Председателю Правления
ЖСК «ВТО ВТОРОЙ»
Н.М.Самойловой

Уважаемая Наталья Михайловна!

Согласно постановления Правительства РФ от 27.08.2012 N 857 (ред. от 10.09.2013) "Об особенностях применения Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" внесены изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" в части определения размера платы за предоставленную коммунальную услугу по отоплению.

Изменения, утвержденные 875-ПП от 27.08.2012г. оставляют в действии пункты 15 - 28 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 23, ст. 2501) (в части, касающейся порядка расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению), и пункты 1 - 4 приложения № 2 к указанным Правилам (в части, касающейся порядка расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению), которые утрачивают силу с 1 июля 2016 г.

Согласно п.1 ст.157 Жилищного кодекса РФ, а так же «Методике распределения между абонентами и потребителями объемов и стоимости холодной и горячей воды и услуг водоотведения на основе показаний приборов учета воды», утвержденной постановлением Правительства Москвы от 10 февраля 2004 г. N 77-ПП, размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В Постановлении Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. № 354 дано определение "коллективного (общедомового) прибора учета". "Коллективный (общедомовой) прибор учета" это средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) **коммунального ресурса**, поданного в многоквартирный дом.

На вводе в дом, на системе теплоснабжения, установлен ПУ ВИС.Т, фиксирующий потребление тепловой энергии на нужды отопления и горячей воды суммарно. Принят на коммерческий учет. ГБУ «Жилищник Пресненского района» производит снятие показаний с данного ОДУ У и направляет для расчета в ПАО «МОЭК».

После теплообменника в ИТП установлены узлы учета тепловой энергии (далее УУТЭ) КМ-5, которые фиксируют параметры отопления и горячей воды. Документы на данные приборы в ГБУ «Жилищник Пресненского района» Вами не предоставлены. УУТЭ не приняты на коммерческий учет, в связи с чем расчет по данным УУТЭ с жителями не производится.

Для передачи на коммерческий учет УУТЭ необходимы следующие документы: паспорта, акты ввода в эксплуатацию и проект установки. После постановки УУТЭ КМ-5 на коммерческий учет, расчет с жителями дома будет производиться на основании показаний УУТЭ по коммунальным услуга «горячая вода» и «отопление».

На вводе в дом, установлен водомер 50 ВМХ № 9011756, по которому производится расчет за ресурс с ПАО «Мосводоканал». Прибор находится на балансе ПАО «МВК» и принят к коммерческому учету. Водомер считает суммарно объем холодной воды, поставляемой в дом для нужд холодного водоснабжения и объем холодной воды, поставляемой на подогрев, для нужд горячего водоснабжения.

Перед теплообменником установлен водосчетчик СКБи 32, фиксирующий объем холодной воды, расходуемой на подогрев для нужд горячего водоснабжения. Указанный прибор находится в нерабочем состоянии, требует замены. Документы на него в ГБУ «Жилищник Пресненского района» не переданы, водосчетчик не принят на коммерческий учет.

Для расчета с жителями коммунальной услуги «холодная вода» по показаниям ОДПУ требуется установка прибора учета на системе ХВС, учитывающего только холодную воду, поставляемую в дом.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 4 сентября 2013 г. № 776 "Об утверждении Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод" установка, эксплуатация, поверка, ремонт и замена узлов учета осуществляются в следующем порядке:

- а) получение технических условий на проектирование узла учета;
- б) проектирование узла учета и монтаж узла учета для вновь допускаемых к эксплуатации узлов учета, включая установку приборов учета;
- в) допуск к эксплуатации узла учета...

Установленные в доме по адресу: Большая Никитская ул., д.49 ПУ учитывают несколько ресурсов и зафиксированные ими объёмы не могут быть приняты для расчета с жителями.

Так как ПУ, фиксирующие параметры отопления и горячей воды (КМ-5) не приняты для ведения коммерческого учета, ПУ фиксирующий объем холодной

воды отсутствует, расчет потребляемых объемов коммунальных услуг водопотребления и отопления жителям, проживающим по адресу: Б. Никитская ул., д.49 производится по нормативу, в соответствии с п.19 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам":

«При отсутствии коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета размер платы за коммунальные услуги в жилых помещениях определяется:

а) для отопления - в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 приложения N 2 к настоящим Правилам;

(в ред. Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

б) для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения и электроснабжения - в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 приложения N 2 к настоящим Правилам...

«1. При отсутствии в жилом доме или в помещениях многоквартирного дома коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета размер платы за коммунальные услуги определяется в следующем порядке:

(в ред. Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

1) размер платы за отопление (руб.) в жилом доме или в i-том жилом или нежилом помещении определяется по формуле:

(в ред. Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

$$P_{o,i} = S_i \times N_i \times T_r, (1)$$

где:

S_i - общая площадь i-того помещения (квартиры) в многоквартирном доме или общая площадь жилого дома (кв. м);

N_i - норматив потребления тепловой энергии на отопление (Гкал/кв. м);

T_r - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб./Гкал)».

3) размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение и электроснабжение (руб.) в i-том нежилом помещении многоквартирного дома определяется в соответствии с пунктом 20 настоящих Правил, в жилом доме или в i-том жилом помещении многоквартирного дома - по формуле:

(в ред. Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

$$P_{ky,i} = n_i \times N_j \times T_{ky}, (3)$$

где:

n_i - количество граждан, проживающих (зарегистрированных) в i-том жилом помещении (квартире, жилом доме) (чел.);

N_j - норматив потребления соответствующей коммунальной услуги (для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения и водоотведения - куб. м в

месяц на 1 чел.; для электроснабжения - кВт·час в месяц на 1 чел.);

T_{ky} - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения и водоотведения - руб./куб. м; для электроснабжения - руб./кВт·час).

На основании постановления Правительства Москвы от 11 января 1994 г. N 41 "О переходе на новую систему оплаты жилья и коммунальных услуг и порядке предоставления гражданам жилищных субсидий" действует норматив на теплоснабжение:

Норматив расхода тепловой энергии на отопление жилых помещений: 0,016
Гкал/кв. м.

Согласно постановления Правительства Москвы от 28 июля 1998 г. N 566 "О мерах по стимулированию энерго- и водосбережения в г. Москве – действует норматив на водоснабжение и водоотведение:

Водоотведение (куб. м на 1 человека в месяц) - 11,68.

Холодная вода (куб. м на 1 человека в месяц) - 6,935.

Горячая вода (куб. м на 1 человека в месяц) - 4,745.

При оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и отсутствии индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета размер платы за коммунальные услуги в жилом помещении определяется в следующем порядке.

Начисления по услугам «горячее водоснабжение» и «водоотведение» производятся по показаниям общедомовых приборов учета (ОДПУ), согласно Методике, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 10.02.2004 г. № 77-ПП «О мерах по улучшению системы учета водопотребления и совершенствованию расчетов за холодную, горячую воду и тепловую энергию в жилых зданиях и объектах социальной сферы города Москвы».

Из указанных показаний приборов учета вычитают нагрузку на арендаторов и собственников нежилых помещений, 5% объема холодной воды на общедомовые нужды, суммарный объем потребления воды по показаниям квартирных приборов учета. Оставшееся количество воды распределяется пропорционально зарегистрированным в данном доме жителям, не имеющим квартирных приборов учета.

На основании Постановления Правительства Москвы от 25.02.2014г. № 75-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 10 февраля 2004 г. № 77-ПП» объем потребляемой холодной и горячей воды за расчетный период одним жильцом дома, у которого отсутствуют квартирные приборы учета водопотребления, не может превышать норматива потребления, увеличенного на повышающий коэффициент, равный 2.

Согласно п. 5 ст. 13 Федерального Закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» собственники жилых помещений в многоквартирных домах обязаны обеспечить оснащение помещений приборами учета используемой воды до 01 января 2012 года.

Единственным способом снижения сумм начислений по услугам потребления холодной, горячей воды и водоотведению является установка в квартире индивидуальных приборов учета.

Размер платы за отопление (руб.) в i -том жилом помещении многоквартирного дома определяется по формуле:

$$P_{oi} = S_i \times V_i \times T_T, (7)$$

где:

S_i - общая площадь i -того помещения (квартиры) в многоквартирном доме или общая площадь жилого дома (кв. м);

V_i - среднемесячный объем потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год (Гкал/кв. м);

T_T - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб./Гкал).

(Постановление Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам").

В МФЦ направлено поручение выполнить жителям, проживающим в Вашем доме, перерасчет по услуге «отопление» и «горячая вода» по тарифам ОАО «Мосэнерго», что с 01.01.2015г. в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 26 ноября 2013г. № 748-ПП "Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на 2014 год" составляет за услугу «горячая вода» - 108,76 руб./куб.м., за услугу «отопление» - 1284,75 руб./Гкал. С 01.07.2015г. в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 19.05.2015г. № 280-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения» тариф на услугу «отопление» составляет - 1451,77 руб./Гкал, тариф на услугу «горячая вода» составляет - 120,82 руб./куб.м.

В ЕПД за апрель 2016г. выполнен перерасчет жителям за услугу «Горячая вода».

В ЕПД за май 2016г. будет выполнен перерасчет жителям за услугу «Отопление».

ГБУ «Жилищник Пресненского района» заключены договора с собственником нежилого помещения ООО «Бизнес-Эстейт».

Расчет коммунальных услуг ООО «Бизнес-Эстейт» производится на основании нормативно-правовых актов Правительства Москвы и Российской Федерации, в соответствии с Договором теплоснабжения от 23 сентября 2013г. № 01.005344, анкетой ООО «Бизнес-Эстейт».

Согласно Договору теплоснабжения от 23 сентября 2013г. № 01.005344 расчетная тепловая нагрузка на нежилые помещения составляет:

отопление – 0,07 Гкал/час.

Директор ГБУ «Жилищник
Пресненского района»

Л.Г.Сергеева
84952556818



В.Ю.Щербаков