 *Закрытое акционерное общество*

 « УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

**«СПАС – Дом»**

|  |
| --- |
| почтовый адрес: 630004, г. Новосибирск, ул. Федора Ивачева, 5, факс: (383) 222-22-87юр. адрес: 630091, г. Новосибирск, Семьи Шамшиных, 69а тел: (383) 222-78-00 |

Уважаемая Мария Сергеевна!

 В многоквартирном доме (далее - МКД) по адресу ул. Пархоменко, д. 98 установлен общедомовой прибор учета (далее – ОПУ) по тепловой энергии.

 Расчёт размера платы по отоплению производится в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждёнными Постановлением Правительства от 06.05.2011г № 354.

Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом или нежилом помещении в МКД, который оборудован общедомовым прибором учета (далее – ОПУ) тепловой энергии и в котором ни одно жилое или нежилое помещение не оборудовано индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета тепловой энергии, определяется по формуле 3 приложения к указанным Правилам:



где:

Vi – объем потребленной за расчетный период тепловой энергии, приходящийся на помещение (жилое или нежилое) в МКД и определенный по формуле 3(6);

Si - общая площадь помещения (жилого или нежилого) в МКД;

Vд - объем потребленной за расчетный период в МКД тепловой энергии, определенный при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода по показаниям ОПУ тепловой энергии, а при оплате равномерно в течение календарного года - исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление в МКД по показаниям ОПУ тепловой энергии за предыдущий год;

Sоб - общая площадь всех жилых и нежилых помещений в МКД;

TТ - тариф (цена) на тепловую энергию, установленный (определенная) в соответствии с законодательством РФ.

 Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом или нежилом помещении в МКД при оплате равномерно в течение календарного года корректируются в I квартале года, следующего за расчетным годом, исполнителем по формуле 3(4):

Pi = Pkpi - Pnpi,

где:

Pkpi - размер платы за коммунальную услугу по отоплению, потребленную за прошедший год в жилом или нежилом помещении в МКД, определенный исходя из показаний индивидуального или общего квартирного прибора учета в жилом или нежилом помещении и показаний ОПУ тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом доме, который оборудован индивидуальным прибором учета, определенный исходя из показаний индивидуального прибора учета тепловой энергии.

В случаях, предусмотренных пунктами 59, 59.1 и 60.1 Правил, для расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанных пунктов;

Pnpi - размер платы за коммунальную услугу по отоплению, начисленный за прошедший год потребителю жилом или нежилом помещении в МКД, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом доме, который оборудован индивидуальным прибором учета, определенный исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии за предыдущий год.

 Объем потребленной за расчетный период тепловой энергии, приходящийся на помещение (жилое или нежилое) в МКД, который оборудован ОПУ тепловой энергии и в котором ни одно помещение (жилое или нежилое) не оборудовано индивидуальным и (или) общим прибором учета тепловой энергии, определяется по формуле 3(6):



где:

Si - общая площадь помещения (жилого или нежилого) в МКД;

Sои - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в МКД.

При определении приходящегося на помещение (жилое или нежилое) объема потребленной за расчетный период тепловой энергии общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в МКД, определяется как суммарная площадь следующих помещений, не являющихся частями квартир МКД и предназначенных для обслуживания более одного помещения в МКД (согласно сведениям, указанным в паспорте МКД): межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа), не принадлежащих отдельным собственникам;

Sоб - общая площадь всех жилых и нежилых помещений в МКД;

Sинд - общая площадь жилых и нежилых помещений, в которых технической документацией на МКД не предусмотрено наличие приборов отопления, или жилых и нежилых помещений, переустройство которых, предусматривающее установку индивидуальных источников тепловой энергии, осуществлено в соответствии с требованиями к переустройству, установленными действующим на момент проведения такого переустройства законодательством РФ;

Vд – объем потребленной за расчетный период в МКД тепловой энергии, определенный при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода по показаниям ОПУ тепловой энергии, а при оплате равномерно в течение календарного года - исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление в МКД по показаниям ОПУ тепловой энергии за предыдущий год.

 ЗАО «УК «СПАС-Дом» перед тем, как провести корректировку размера платы по отоплению по фактическому потреблению с учётом показаний по ОПУ за прошедший год, производит сверку объёмов потребления коммунальной услуги за каждый месяц по каждому дому с информацией по объёмам, предоставленной поставщиками коммунальной услуги по отоплению, выявляет и устраняет спорные значения показателей. Только после завершения указанной сверки ЗАО «УК «СПАС-Дом» производит расчёт и начисление корректировок размеров платы по отоплению по фактическому объёму за предыдущий год по МКД. Как правило, сверка объёмов проводится до середины марта, а корректировки размера платы проводятся во второй половине марта.

Общая площадь жилых помещений в МКД по адресу ул. Пархоменко, д. 98 составляла на 31.12.2022г 3898,60 м кв., площадь общего имущества (коридоры, холлы, тамбура и т.п.) 524,90 кв.м., нежилые помещения отсутствуют, объём потребления по отоплению за 2022г составил 693,7383 Гкал.

Внесение платы по отоплению на территории г. Новосибирска производится ежемесячно равными долями, следовательно, расчёт платы на текущий год производится исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление в МКД, определённого по фактическому потреблению с учётом показаний ОПУ тепловой энергии за предыдущий год. Таким образом, расчёт размера платы по отоплению на 2023г производится как произведение тарифа, площади жилого помещения и среднемесячного потребления, которое в свою очередь представляет собой фактический объём потребления с учётом показаний ОПУ по отоплению за 2022г. Далее в первом квартале 2023г производится корректировка размера платы за 2022г по фактическому потреблению за 2022г с учётом показаний ОПУ.

Расчёт размера платы по отоплению за месяц в период с января 2023г по среднемесячному потреблению, рассчитанному исходя из фактического потребления по отоплению за 2022г, по адресу ул. Пархоменко, д. 98, кв. 13 составляет 1594,34 руб. Расчёт размера платы по среднемесячному потреблению произведён в феврале 2023г, при этом в феврале 2023г произведён перерасчёт за январь 2023г в размере -137,72 руб. (снятие начислений), так как в январе 2023г было начислено 1732,06 руб.

В марте 2023г произведена корректировка размера платы по отоплению за 2022г по фактическому потреблению с учётом показаний ОПУ. По МКД по адресу ул. Пархоменко, д. 98 до 01.07.2022г поставщиком коммунальной услуги по отоплению являлась ресурсоснабжающая организация АО «СИБЭКО». Далее на основании распоряжения Правительства РФ № 55-р от 21.01.2022г г. Новосибирск Новосибирской области отнесён к ценовой зоне теплоснабжения. В соответствии с Приказом Министерства энергетики РФ от 07.06.2022г № 511 утверждена схема теплоснабжения г. Новосибирска на период до 2033г. В соответствии со схемой теплоснабжения г. Новосибирска МКД по адресу ул. Пархоменко, д. 98 единой теплоснабжающей организацией является ООО «Новосибирская теплосетевая компания» (далее – ООО «НТСК»). Таким образом, с 01.07.2022г поставщиком коммунальной услуги по отоплению является единая теплоснабжающая организация ООО «НТСК».

В связи с изменением поставщика коммунальной услуги по отоплению с 01.07.2022г корректировка размера платы по ОПУ за 2022г по МКД по адресу ул. Пархоменко, д. 98, проведённая в марте 2023г, разделена на две части: с 01.01.2022г по 30.06.2022г и с 01.07.2022г по 31.12.2022г. Первая часть корректировки будет направлена в АО «СИБЭКО» для размещения на лицевых счетах абонентов, открытых для внесения платы за отопление, а вторая часть – в ООО «НТСК». Прошу Вас при внесении платы по отоплению обратить внимание на разделение корректировки между разными организациями.

Расчёт корректировки размера платы по отоплению по фактическому объёму потребления с учётом показаний ОПУ за 2022г г по адресу ул. Пархоменко, д. 98, кв. 13, произведённой в марте 2023г

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Период | Фактический объём отопления с учётом показаний ОПУ, Гкал | Площадь жилых помещений, кв.м. | Площадь общего имущества, м кв. | Площадь кв. № 13, кв.м. | Тариф по тепловой энергии, руб./Гкал | Фактический объём отопления на кв. № 13, руб. (Vi) | Размер платы по фактическому потреблению показаниям ОПУ, руб. | Начислено по отоплению по кв. № 13 за 2022г ,руб. | Корректировка для кв. № 13, руб. |
| Январь 2022 | 123,4185 | 3 898,60 | 524,90 | 57,40 | 1 505,98 | 1,6015 | 2 736,55 | 1 392,60 | 1 343,95 |
| Февраль 2022 | 111,7443 | 3 898,60 | 524,90 | 57,40 | 1 505,98 | 1,4500 | 2 477,69 | 1 392,60 | 1 085,09 |
| Март 2022 | 92,8971 | 3 898,60 | 524,90 | 57,40 | 1 505,98 | 1,2054 | 2 059,80 | 1 392,60 | 667,20 |
| Апрель 2022 | 78,5081 | 3 898,60 | 524,90 | 57,40 | 1 505,98 | 1,0187 | 1 740,75 | 1 392,60 | 348,15 |
| Май 2022 | 48,2628 | 3 898,60 | 524,90 | 57,40 | 1 505,98 | 0,6263 | 1 070,13 | 1 392,60 | -322,47 |
| Июнь 2022 | 0 | 3 898,60 | 524,90 | 57,40 | 1 505,98 | 0,0000 | 0,00 | 1 392,60 | -1 392,60 |
| Итого с января по июнь 2022г | 454,8308 |   |   |   |   | 5,9020 | 10 084,92 | 8 355,60 | 1 729,32 |
| Июль 2022 | 0 | 3 898,60 | 524,90 | 57,40 | 1 673,89 | 0,0000 | 0,00 | 1 547,87 | -1 547,87 |
| Август 2022 | 0 | 3 898,60 | 524,90 | 57,40 | 1 673,89 | 0,0000 | 0,00 | 1 547,87 | -1 547,87 |
| Сентябрь 2022 | 4,3709 | 3 898,60 | 524,90 | 57,40 | 1 673,89 | 0,0567 | 107,72 | 1 547,87 | -1 440,15 |
| Октябрь 2022 | 54,0804 | 3 898,60 | 524,90 | 57,40 | 1 673,89 | 0,7018 | 1 332,82 | 1 547,87 | -215,05 |
| Ноябрь 2022 | 72,8133 | 3 898,60 | 524,90 | 57,40 | 1 673,89 | 0,9448 | 1 794,49 | 1 547,87 | 246,62 |
| Декабрь 2022 | 107,6429 | 3 898,60 | 524,90 | 57,40 | 1 873,08 | 1,3968 | 2 968,55 | 1 732,06 | 1 236,49 |
| Итого с июля по декабрь 2022г | 238,9075 |   |   |   |   | 3,1001 | 6 203,58 | 9 471,41 | -3 267,83 |
| Итого с января по декабрь 2022г | 693,7383 |   |   |   |   | 9,0021 | 16 288,50 | 17 827,01 | -1 538,51 |

За период с 01.01.2022г по 30.06.2022г по адресу ул. Пархоменко, д. 98, кв. 13 произведена корректировка размера платы по отоплению по фактическому потреблению в сумме +1729,32 руб. (начисление) и отправлена в АО «СИБЭКО» для размещения на лицевом счёте абонента для внесения оплаты; за период с 01.07.2022г по 31.12.2022г произведена корректировка в размере -3267,83 руб. (снятие начислений) и отправлена в ООО «НТСК» для размещения на лицевом счёте абонента для внесения оплаты. Суммарный размер корректировки по отоплению за период с 01.01.2022г по 31.12.2022г составляет -1538,51 руб. (снятие начислений).