



Закрываемое акционерное общество
«Управляющая компания»

«СПАС-Дом»

почтовый адрес: 630004, г. Новосибирск, ул. Федора Ивачева, 5, факс: (383) 222-78-00, adm@spas-dom.ru
юр. адрес: 630091, г. Новосибирск, Семьи Шамшиных, 69а тел: (383) 211-21-73, adm1@spas-dom.ru

060524 № 858

На № ЗГ-1418 от 22.04.2024г.

Совету дома по
ул. Сибиряков-Гвардейцев, д. 44/3
olya_bal1996@mail.ru

Ответ на обращение

В ответ на Ваш запрос, поступивший в адрес ЗАО «УК «СПАС-Дом» за вх. № ЗГ-1418 от 22.04.2024г. сообщаем следующее:

В многоквартирном доме (далее - МКД) № 44/3 по ул. Сибиряков-Гвардейцев установлен и введён в эксплуатацию общедомовой прибор учета (далее – ОДПУ) по отоплению.

ОДПУ с момента допуска к коммерческим расчетам в 2023г. работал исправно, государственная поверка была проведена в срок.

В соответствии с п.20 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных постановлением Правительства РФ от 14 февраля 2012 г. № 124, и применяемых в том числе к отношениям, вытекающим из договоров энергоснабжения, заключенных до вступления в силу данных Правил, при установлении в договоре ресурсоснабжения показателей качества коммунального ресурса учитывается, что его объем и качество должны позволять исполнителю обеспечить предоставление коммунальной услуги потребителям в соответствии с требованиями, предусмотренными Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее - Правила), т.е. на границе разграничения сетей, установленные параметры качества ресурса обязана обеспечить ресурсоснабжающая организация (далее - РСО).

При подготовке многоквартирного дома к отопительному сезону на элеваторных узлах системы отопления МКД устанавливаются дроссельные устройства (сопла конуса элеватора) диаметром, согласно предписаниям, выданным сотрудниками ООО «НТСК». Это устройство, которое регулирует расход теплоносителя, то есть предназначено для обеспечения стабильного гидравлического режима в системах отопления жилых домов. Оно ограничивает расход теплоносителя в соответствии с расчетной тепловой нагрузкой. Данное устройство устанавливается в присутствии представителя ресурсоснабжающей организации, а также им пломбируется. Несанкционированная замена дроссельных устройств недопустима.

На сегодняшний день существуют системы автоматического погодного регулирования, которые устанавливаются в МКД и позволяют самостоятельно регулировать необходимое для конкретного дома количество тепловой энергии.

Система погодного регулирования работает таким образом, что при повышении температуры наружного воздуха снижается объем поступления теплоносителя из тепловой сети в полть до полного прекращения его поступления в определенные промежутки времени. При понижении температуры наружного воздуха происходит обратный процесс, т.е. увеличивается объем поступления теплоносителя из тепловой сети.

Обращаем внимание, что ФЗ-261 от 23.10.2009г. «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» предусмотрено проведение мероприятий по энергосбережению силами потребителя, т.е. собственники помещений в многоквартирном доме обязаны нести расходы на проведение указанных мероприятий.

Вопрос установки автоматического погодного регулятора отпуска тепла может быть рассмотрен на общем собрании собственников помещений МКД.

При этом общедомовые приборы учета, при их наличии, будут фиксировать осуществляемые мероприятия по регулировке расхода теплоносителя и позволят производить оплату только за действительно необходимый объем тепловой энергии на нужды отопления жилого дома.

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. Расчёт размера платы по отоплению на 2024г производится как произведение тарифа, площади жилого помещения и среднемесячного потребления, которое в свою очередь рассчитывается исходя из фактического объема потребления с учётом показаний ОДПУ по отоплению за 2023г. Далее в первом квартале 2024г производится корректировка размера платы за 2023г по фактическому потреблению за 2023г с учётом показаний ОДПУ.

Таким образом корректировка по отоплению произведена согласно действующего законодательства, по показаниям общедомового прибора учета.

Заместитель генерального директора
по энергетике



Ю.С. Солодов