

Порядок расчета платы за отопление в многоквартирных домах

В связи с многочисленными обращениями граждан по вопросам нарушения порядка расчета платежа за коммунальную услугу "отопление" прокуратура города Свободного разъясняет следующее.

Согласно [п. 1 ст. 157](#) Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии регулируется Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 (далее – Правила). Указанные правила действуют до 01.07.2016.

Определяющим фактором при начислении платы за отопление является наличие (отсутствие) общедомового прибора учета тепловой энергии (далее – ОДПУ).

Если многоквартирный дом не оснащен ОДПУ.

Размер платы за отопление в жилом помещении определяется как произведение норматива потребления тепловой энергии, площади жилого помещения и утвержденного тарифа на тепловую энергию.

Если многоквартирный дом оснащен ОДПУ.

В данном случае существенным условием является наличие сведений об объемах потребления тепловой энергии за истекший год (дата установки и исправность прибора учета).

Другими словами, в первый год после установки общедомового прибора учета тепловой энергии начисление платы за отопление в жилых помещениях производится исходя из норматива потребления тепловой энергии на отопление, утвержденного в соответствии с действующим законодательством.

Во второй и последующие годы (при наличии сведений об объемах потребления тепловой энергии за истекший год) размер платы за отопление в жилом помещении многоквартирного дома определяется по формуле, предусмотренной в подпункте 2 пункта 2 Приложения № 2 к Правилам. Из данной формулы следует, что расчет размера платы производится исходя из среднемесячного объема потребленной тепловой энергии за предыдущий год (Гкал/кв. м), а не по текущим показаниям общедомового прибора учета.

В этом случае размер платы за отопление в жилом помещении рассчитывается как произведение среднемесячного объема потребления

тепловой энергии на отопление за предыдущий год (на 1 кв. м.), площади жилого помещения и утвержденного тарифа на тепловую энергию.

По окончании года размер платы, исчисленной по среднемесячному объему потребления тепловой энергии за предыдущий год, требует приведения в соответствие с данными приборов учета в текущем году и соответствующего увеличения либо уменьшения, в зависимости от фактического потребления тепловой энергии. Данная корректировка осуществляется 1 раз в год по формуле на основании подпункта 3 пункта 2 Приложения № 2 к Правилам.

Подпункт 2 пункта 2 Приложения № 2 предусматривает, что в случае отсутствия сведений об объемах потребления тепловой энергии за истекший год (например, если установка общедомового прибора учета осуществлена впервые, или по причине его неисправности) размер платы за отопление определяется по формуле подпункта 1 пункта 1 Приложения № 2 к Правилам, то есть по нормативу потребления тепловой энергии на отопление (Гкал/кв. м).

Таким образом, Правилами № 307 предусмотрено внесение платы за «отопление» равными долями в течение всего отопительного периода, с проведением по итогам года корректировки, при которой учитываются коммунальные услуги, фактически поставленные в многоквартирный дом.

Не реже одного раза в год исполнитель производит корректировку размера платы за отопление с учетом фактически потребленного многоквартирным домом объема тепловой энергии, определенного исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, установленных в многоквартирном доме.

Необходимо учитывать, что корректировка за услугу «отопление» может быть произведена как в сторону уменьшения платы за данную услугу, так и в сторону увеличения платы, что зависит от фактического объема потребленной тепловой энергии каждым конкретным домом.

Исчисление теплоснабжающей организацией платы за «отопление» помесечно, исходя из фактического потребления тепловой энергии (по показаниям счетчика в период отопительного сезона) будет производиться в 01.07.2016, что предусмотрено постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

Таким образом, применение Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" до 01.07.2015, в части расчета платы за потребление тепловой энергии, является незаконным.

О результатах проведенной проверки по данному вопросу будет сообщено дополнительно.