



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

143082, Московская область, Одинцовский
городской округ д. Раздоры, 1-й км Рублево-
Успенского шоссе, д.1, корпус А

тел.: 8 (498) 602-84-32; факс: 8 (498) 602-83-34
e-mail: gilinspector@mosreg.ru;
www.gzhi.mosreg.ru

Демкину А.В.

25.01.2024 № 08ТГ-9664

на № _____ от _____ andemkin@gmail.com

Уважаемый Андрей Владимирович!

Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» (далее - Госжилинспекция Московской области), в части касающейся, рассмотрело Ваше обращение № 08Об-4630 по вопросу начисления платы за «Отопление» в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г.о. Мытищи, ул. Трудовая, д. 22.

Госжилинспекцией Московской области в ходе рассмотрения Вашего обращения, проанализированы выставленные для оплаты суммы по статье «Отопление» отображенные в платежном документе за ноябрь 2023г. по жилому помещению № 616 указанного дома.

По результатам которого установлено, что начисление платы по статье «Отопление», а также, доначисление, подлежащее учету при расчете платы за коммунальную услугу по отоплению в первый расчетный период нового отопительного периода и отображенное в строке «Отопление» в графе «Перерасчет» за непредъявленную тепловую энергию с мая 2023г. - сентябрь 2023г. произведено в соответствии с п. 42(1) Правил № 354, а именно предъявлена разница между фактическим объемом тепловой энергии, затраченной на подогрев горячей воды в период с мая 2023 по сентябрь 2023 и начисленным по нормативу, которая подлежит учету при расчете платы за коммунальную услугу по отоплению в первый расчетный период нового отопительного периода.

В платежном документе за ноябрь 2023г. в строке «отопление» в графе «перерасчет» указано начисление за непредъявленную тепловую энергию за май, июнь, июль, август, сентябрь 2023г. рассчитанное следующим образом:

Сд = 41522,6 м2 – площадь, участвующая в расчетах;

Скв = 57 м2 – площадь квартиры;

Тт.э = 2867,18 руб./Гкал – тариф на тепловую энергию;

Объем нераспределенной ТЭ (Гкал):

Май 2023г. Qот1 – 277,812;

Июнь 2023г. Qот2 – 239,44;

Июль 2023г. Qот3 – 173,852;

Август 2023г. Qот4 – 148,65;

Сентябрь 2023г. $Q_{от5} = 213,73$;

$P = (Q_{от1} + Q_{от2} + Q_{от3} + Q_{от4} + Q_{от5}) / S_d * S_{кв} * T_{т.э.}$

$P = 1053,484 \text{ Гкал} / 41522,6 \text{ м}^2 * 57 \text{ м}^2 * 2867,18 \text{ руб./Гкал} = 4146,42 \text{ руб.}$

Вышеуказанные перерасчеты проводится ежегодно в начале отопительного сезона в домах, где приготовление коммунальной услуги по горячему водоснабжению производится с использованием индивидуальных тепловых пунктов.

Также, в платежном документе за ноябрь 2023г. указано начисление за потребленную тепловую энергию на отопление в октябре 2023г., рассчитанное следующим образом:

$Q_{одпу} = 715,402 \text{ Гкал};$

$Q_{гвс} (\text{ипу} + \text{норм} + \text{одн}) = 173,1323 \text{ Гкал};$

$Q_{отопл} = Q_{одпу} - Q_{гвс} (\text{ипу} + \text{норм} + \text{одн}) = 715,402 \text{ Гкал} - 173,1323 \text{ Гкал} = 542,2697 \text{ Гкал}$

Индивидуальное потребление тепловой энергии на отопление 1 м^2 :

$Q = Q_{отопл} / S_d = 542,2697 \text{ Гкал} / 41522,6 \text{ м}^2 = 0,01305962776 \text{ Гкал}$

Плата за отопление квартиры площадью $S_{кв} = 57 \text{ м}^2$:

$R_{отопл.} = Q * S_{кв} * T_{т.э.} = 0,01305962776 \text{ Гкал} * 57 \text{ м}^2 * 2867,18 \text{ руб./Гкал} = 2134,33 \text{ руб.}$

Итого к оплате: $4146,42 \text{ руб.} + 2134,33 \text{ руб.} = 6280,75 \text{ руб.}$

В связи с тем, что платежные документы формируются в ООО «РКЦ» с 01 по 10 числа каждого месяца, а показания с ОДПУ списываются согласно Правил № 354 с 23 по 25 число, то начисления за потребленную тепловую энергию в текущем месяце отражаются в платежном извещении за следующий месяц, также, как и показания индивидуальных приборов учета – текущие отражаются в платежном документе, сформированном в следующем расчетном периоде. При этом в наименовании платежного документа указывается расчетный период, в который производится непосредственно расчет размера платы.

Согласно п. 66 Правил № 354, оплату необходимо производить ежемесячно до 10-го числа месяца (по 9-е число включительно), следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов.

На территории Московской области форма ЕПД и методические рекомендации по ее заполнению утверждены постановлением Правительства Московской области от 20.09.2018 №625/32 «Об утверждении формы Единого платежного документа для внесения платы за жилое помещение и предоставление коммунальных услуг и иных услуг и Методических рекомендаций по ее заполнению».

Действующая форма ЕПД соответствует требованиям, установленным Правилами № 354, а также Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 26.01.2018 №43/пр. «Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг и методических рекомендаций по ее заполнению» и содержит минимальный обязательный перечень сведений, необходимых для размещения в ЕПД.

Дополнительно сообщаем, что с 01.01.2024 начисления, прием показаний, печать платежных документов будет осуществлять платежный агент ООО «МосОблЕИРЦ». Платежные документы будут формироваться месяц в месяц, то есть в платежном

документе за январь 2024г. от ООО «МосОблЕИРЦ» будет произведено начисление за тепловую энергию, потребленную в январе 2024г.

С показаниями ОДПУ можно ознакомиться на официальном сайте АО «Мытищинская теплосеть» <https://www.m-teploset.ru> в разделе «Показания общедомовых приборов учета».

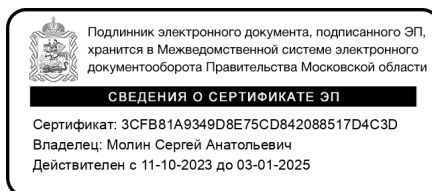
Также, ежемесячно с 23 по 25 число организован ручной съём показаний с ОДПУ на месте его установки, где присутствуют представители АО «Мытищинская теплосеть», и могут участвовать жители дома, которых уполномочили собственники помещений. Для организации совместного съема необходимо обращаться в управляющую организацию.

На основании изложенного, Госжилинспекцией Московской области установлено, что методика определения платы по статье «Отопление» по вышеуказанному дому осуществляется в соответствии с Правилами № 354 исходя из объемов показаний учета потребления тепловой энергии, и рассчитывается исходя из фактических объемов потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям ОДПУ, который, в свою очередь, введен в установленном законом порядке в эксплуатацию и поверен, в связи с чем, основания не доверять его показаниям, отсутствуют.

Вместе с тем, установление причин увеличения гражданами объемов потребления коммунальных услуг, в том числе технологических потерь, в полномочия Госжилинспекции Московской области не входит.

В силу действующего законодательства, споры между потребителем и исполнителем коммунальных услуг по вышеозначенным вопросам, не входящим в компетенцию надзорных органов, могут быть разрешены в претензионном и (или) судебном порядке.

Заместитель руководителя



С.А. Молин