



ООО "Центр дистанционного обучения "АКАТО"
197374, Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д.12
Бесплатный звонок по России: 8-800-700-60-58
www.acato.ru, e-mail: acato@acato.ru

Центр дистанционного обучения "АКАТО" (г.Санкт-Петербург) - российский лидер по организации юридических и бухгалтерских семинаров по актуальным вопросам жилищной сферы.

12.12.2017 | Мифы ЖКХ: Правомерно ли предъявление к оплате стоимости отопления в одинаковом размере за полный и неполный месяцы отопительного периода?

Настоящая статья входит в цикл публикаций «Мифы ЖКХ», посвященный развенчанию лжетеорий жилищной сферы. Мифы и лжетеории, широко распространенные в ЖКХ России, способствуют росту социальной напряженности, развитию «Концепции вражды» между потребителями и исполнителями коммунальных услуг и услуг по содержанию жилых помещений, что ведет к крайне негативным последствиям в жилищной отрасли. Статьи цикла рекомендуются, в первую очередь, для потребителей жилищно-коммунальных услуг, однако, и специалисты по вопросам ЖКХ могут найти в них что-то полезное. Кроме того, распространение публикаций цикла «Мифы ЖКХ» среди потребителей ЖКУ может способствовать более глубокому пониманию сферы ЖКХ жильцами многоквартирных домов, что ведет к развитию конструктивного взаимодействия между потребителями и исполнителями услуг. Полный перечень статей цикла «Мифы ЖКХ» доступен по ссылке >>>

В настоящей статье рассмотрен миф о неправомерности предъявления к оплате стоимости отопления за неполные начальный и конечный месяцы отопительного периода в таком же размере, как и во все прочие полные месяцы отопительного периода в случае, если оплата производится в течение отопительного периода и в доме отсутствует общедомовой прибор учета теплоэнергии.

Суть лжетеории

Если субъект РФ принял решение об оплате коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода, при этом многоквартирный дом не оборудован общедомовым прибором учета теплоэнергии, оплата производится по нормативу потребления теплоэнергии в те месяцы, в которые услуга по отоплению фактически предоставляется. Отопительный период может начаться не в первый день начального месяца отопительного периода, а закончиться не в последний день конечного месяца

отопительного периода, при этом за указанные начальный и конечный месяцы отопительного периода, в которые услуга по отоплению предоставлялась в течение неполного месяца, исполнители коммунальных услуг предъявляют к оплате тот же объем потребленной теплоэнергии, что и за полные месяцы предоставления услуги по отоплению. Вместе с тем, по аналогии с расчетами по другим видам коммунальных услуг плата за отопление в неполные месяцы предоставления такой услуги должна быть пересчитана исходя из фактического количества дней потребления услуги.

Правильный порядок расчета

При кажущейся логичности мнения сторонников лжетеории о том, что за неполные месяцы предоставления коммунальной услуги по отоплению размер платы за эту услугу должен быть снижен, такое мнение не основано на законе.

Порядок расчета стоимости отопления утвержден Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных ПП РФ от 06.05.2011 № 354 (далее — Правила 354). В случае выбора органами госвласти субъекта РФ способа оплаты отопления в течение отопительного периода и при отсутствии общедомового прибора учета (далее — ОПУ) теплоэнергии в многоквартирном доме (далее — МКД) размер платы за отопление в i -том помещении определяется по **формуле 2 Приложения 2 Правил 354**:

$$P_i = S_i \times N^T \times T^T,$$

где:

S_i — общая площадь i -го помещения МКД (или общая площадь жилого дома);

N^T — норматив потребления коммунальной услуги по отоплению;

T^T — тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством РФ.

Поскольку речь идет о случаях оплаты отопления именно в отопительный период, то приведенная формула применяется для определения стоимости отопления, подлежащей оплате в месяцы именно отопительного периода (в межотопительный период стоимость отопления будет равна нулю). При этом важно понимать, что расчет стоимости отопления производится за расчетный период, которым в соответствии с пунктом 37 Правил 354 является календарный месяц. То есть, по формуле 2 Приложения 2 ведется расчет стоимости отопления за месяц, если в этот месяц предоставлялась коммунальная услуга по отоплению (то есть, какая-либо часть данного месяца входит в отопительный период). Необходимо особо обратить внимание, что законодательством не предусмотрен учет фактического количества дней, в течение которых предоставлялась услуга по отоплению

в течение конкретного месяца — стоимость потребленной коммунальной услуги рассчитывается исходя из площади помещения, **норматива потребления теплоэнергии** на отопление и **тарифа** на теплоэнергию.

И вот тут-то лжетеоретики и заявляют, что формула для расчета стоимости такой коммунальной услуги, как, например, холодное водоснабжение (ХВС), при отсутствии индивидуального прибора учета этой услуги выглядит схожим образом, разве что вместо площади помещения в расчете применяется количество проживающих в жилом помещении граждан. При этом если в течение месяца в какие-либо дни услуга по ХВС не предоставлялась, ее стоимость за месяц должна быть снижена, то есть должен быть произведен перерасчет. А поскольку формула расчета стоимости ХВС очень похожа на формулу расчета отопления, делается вывод, что аналогичный перерасчет (снижение стоимости услуги) положен и для отопления в том случае, если часть месяца не входит в отопительный период, а следовательно, в течение тех дней месяца, которые не вошли в отопительный период, услуга по отоплению не предоставлялась.

И именно в таком мнении кроется ключевая ошибка рассматриваемой ложной теории.

Абзац 2 пункта 98 Правил 354 устанавливает: «Требования к качеству коммунальных услуг, допустимые отступления от этих требований и допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальных услуг, а также условия и порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, приведены в приложении № 1 к настоящим Правилам».

И если в отношении ХВС пункт 1 Приложения 1 к Правилам 354 устанавливает требование «бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение **в течение года**» и утверждает порядок перерасчета за нарушение указанного требования (перерасчет за каждый час непредоставления услуги по ХВС свыше допустимого перерыва), то в качестве требования к коммунальной услуге по отоплению пункт 14 Приложения 1 к Правилам 354 устанавливает «бесперебойное круглосуточное отопление **в течение отопительного периода**».

Таким образом, если **отопительный период** начался не с первого числа месяца или окончился не в последнее число месяца, то перерасчет за период непредоставления коммунальной услуги по отоплению в те дни, которые не входят в отопительный период, действующим жилищным законодательством не предусмотрен. Следовательно, стоимость коммунальной услуги будет одинаковой как за месяц, во все дни которого предоставлялась коммунальная услуга по отоплению, так и за тот месяц, часть дней которого не вошла в отопительный период, и в указанные дни отопление не предоставлялось.

Логика расчета стоимости отопления по нормативу

Казалось бы, в формулах расчета стоимости отопления допущена какая-то ошибка — ведь одинаковая стоимость отопления в месяцы, в которые услуга предоставлялась каждый день, и в те месяцы, когда услуга предоставлялась лишь часть месяца в связи с началом или окончанием отопительного периода в такие месяцы, выглядит нелогичной. Очевидно, что фактический объем потребления теплоэнергии в «полные» и «неполные» месяцы будет различным.

Однако, необходимо обратить внимание, что теплоэнергия на отопление на самом деле потребляется неравномерно в течение всего отопительного периода. Очевидно, что объем потребления теплоэнергии прямо зависит от температуры наружного воздуха — чем холоднее на улице, тем больше теплоэнергии требуется для отопления помещений в МКД. То есть, например, в декабре и январе теплоэнергии расходуется больше, чем в октябре и апреле. Почему же тогда в течение всего отопительного периода ежемесячный размер платы за отопление одинаков? Интересно, что такой вопрос лжетеоретиков не волнует, и они не требуют утверждения различных нормативов потребления теплоэнергии для каждого месяца отопительного периода.

Для понимания логики утвержденного Правилами 354 порядка расчета стоимости отопления необходимо понять смысл **норматива потребления коммунальной услуги по отоплению**. Для этого обратимся к Правилам установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным ПП РФ от 23.05.2006 № 306 (далее — Правила 306).

Порядок расчета норматива потребления коммунальной услуги по отоплению установлен формулой 5 Приложения 1 Правил 306 для метода аналогов и формулой 18 Приложения 1 Правил 306 для расчетного метода обе эти формулы выглядят одинаково:

$$N_o = Q_o / (S^{об} \times n_{от}),$$

где:

Q_o — количество теплоэнергии, потребленной на отопление за один отопительный период всем МКД;

$S^{об}$ — общая площадь всех жилых и нежилых помещений в МКД (кв.м);

$n_{от}$ — период, равный продолжительности отопительного периода (количество календарных месяцев, в том числе неполных, в отопительном периоде).

В случае применения метода аналогов Q_o измеряется с помощью приборов учета, в

случае применения расчетного метода Q_o рассчитывается, и при таком расчете учитывается множество параметров, в числе которых конструктивные и технические параметры МКД, средняя температура наружного воздуха за отопительный период, расчетная температура наружного воздуха в целях проектирования отопления, продолжительность отопительного периода (в сутках).

В обоих случаях смысл приведенной формулы заключается в том, что количество тепловой энергии, необходимой для отопления всех помещений МКД в течение отопительного периода, делится на общую площадь помещений МКД и на количество месяцев отопительного периода (полных и неполных). То есть, норматив потребления коммунальной услуги по отоплению — это среднемесячное в течение отопительного периода потребление теплоэнергии на отопление, приведенное к квадратному метру площади помещения. Таким образом, оплата отопления по нормативу отопления в течение отопительного периода производится равными частями (в одинаковом размере) за каждый месяц отопительного периода (как полный, так и неполный).

Выводы

В настоящей статье развенчан миф об обязанности исполнителя коммунальной услуги по отоплению снижать размер платы за отопление за те дни месяца, которые не входят в отопительный период и в которые услуга по отоплению фактически не предоставлялась. Объем отопления, рассчитанный по нормативу потребления, является среднемесячным объемом потребления коммунальной услуги и не отражает фактически потребленный за конкретный расчетный период (месяц) объем теплоэнергии. Требования об изменении размера платы за отопление по причине непредоставления коммунальной услуги в течение начальной или конечной части месяца неправомерны при условии, что указанная часть месяца не входит в отопительный период.

Автор: Нифонтов Д.Ю.