



от 02.03.2015г.

**Жителям 4 очереди
ЖК «Северная Долина»
Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Федора Абрамова, д. 8**

Распределители тепла

Уважаемые жители 4 очереди ЖК «Северная Долина»!

В связи с частыми обращениями жителей в диспетчерскую службу и приемную управляющей компании ООО «Эксплуатация ГС-СПб» по вопросу установки распределителей тепла и учета показаний, разъясняем:

Индивидуальные приборы учета используемой тепловой энергии (далее – распределители) установлены в квартирах на основании ст.13 п.7 Федерального закона № 261-ФЗ от 23 ноября 2009 года «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности».

В Вашем доме установлены распределители тепловой энергии дистанционного считывания данных. В квартирах распределители установлены непосредственно на отопительный прибор. Для закрепления устройств на радиаторах отопления предусмотрены специализированные монтажные комплекты. При монтаже корпус зафиксирован на пластине теплового адаптера специальной пломбой-защелкой, исключающей несанкционированный доступ к прибору и элементам крепления.

Распределители измеряют теплоотдачу отопительного прибора в пропорциональных единицах (т.е. распределитель определяет долю от общей потребленной тепловой энергии дома, измеренной коллективным общедомовым теплосчетчиком, которая приходится на конкретный радиатор).

Например:

За январь 2015г. Ваш прибор показывает 10 условных единиц, все остальные приборы в доме показывают суммарно 9990 условных единиц, показания общедомового прибора учета – 1000 Гкал. Это значит, что 1 условная единица в январе равна 0,1 Гкал. При перерасчете Ваш расход будет учтен как $0,1 \cdot 10 = 1$ Гкал.

За февраль 2015г. Ваш прибор все также показывает 10 условных единиц, все остальные приборы в доме показывают суммарно 9990 условных единиц, однако показания общедомового прибора учета – 2000 Гкал. Это значит, что 1 условная единица в феврале равна 0,2 Гкал. При перерасчете Ваш расход будет учтен как $0,2 \cdot 10 = 2$ Гкал.

Т.е. визуально, используя данные только Вашего распределителя, определить, сколько тепловой энергии Вы потратили в конкретном месяце невозможно, т.к. одни и те же показания приборов учета в разные месяцы говорят о разном потреблении.

Общие принципы начисления оплат по показаниям распределителей регламентированы в Правилах, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (далее – 354 ПП РФ). Методика расчета потребления тепла каждой квартирой утверждена Госстроем РФ (МДК 4-07.2004). Порядок расчета указанных нормативных актов для различной степени оснащенности дома распределителями приведен в Таблице 1.

Таблица 1.

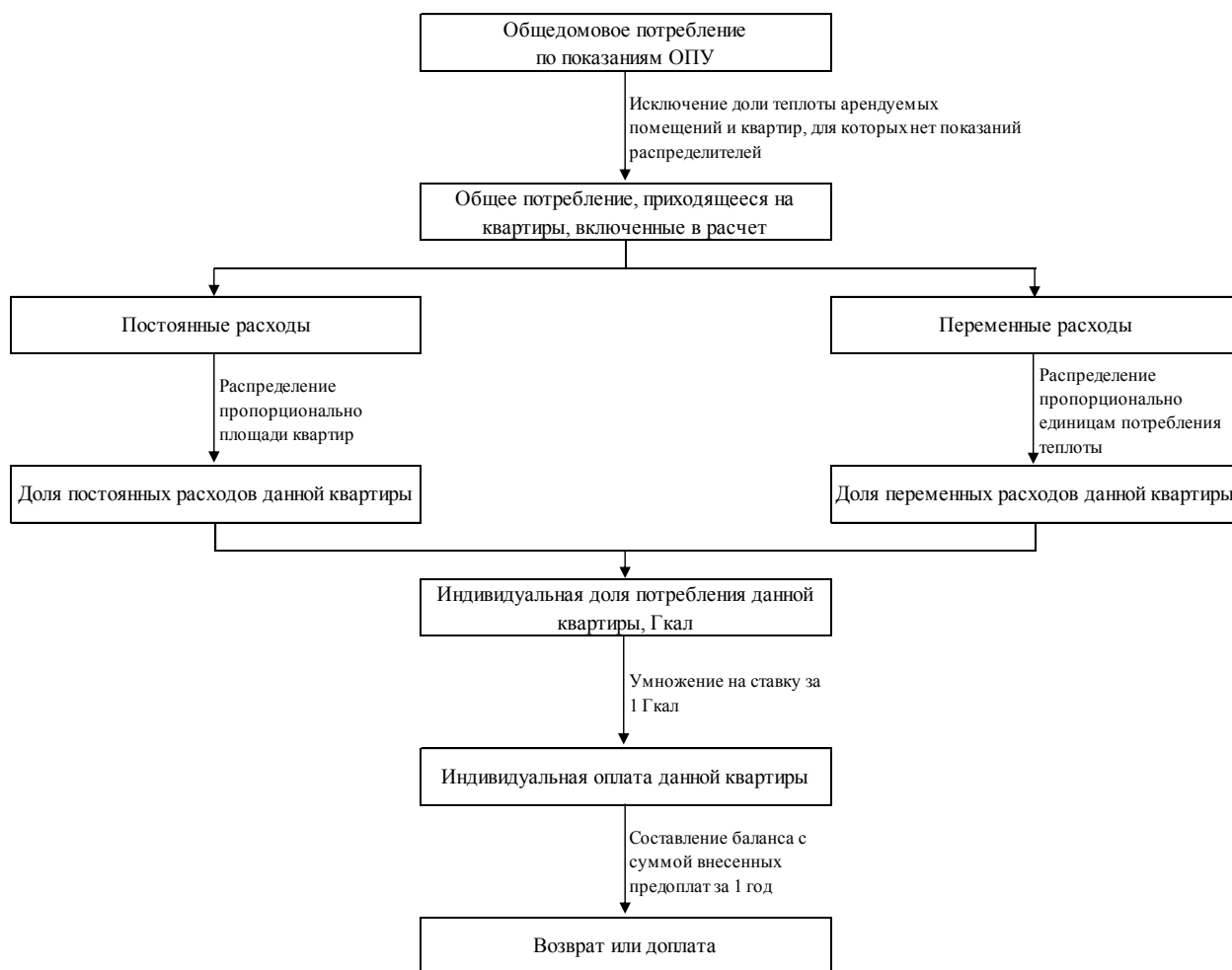
Количество помещений, оборудованных распределителями	Все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными приборами учета (распределителями)	Общая площадь жилых помещений, оборудованных распределителями, составляет более 50% общей площади всех жилых и нежилых помещений в МКД (по 354 ПП РФ)	Общая площадь жилых помещений, оборудованных распределителями, составляет менее 50% общей площади всех жилых и нежилых помещений в МКД (по 354 ПП РФ)
1	2	3	4
Способ расчета	ежемесячный расчет по показаниям индивидуальных приборов учета	ежемесячный расчет как для домов, не оборудованных распределителями, начисление отопления пропорционально площади с последующей корректировкой 1 раз в год	ежемесячный расчет как для домов, не оборудованных распределителями, начисление отопления пропорционально площади
Формула для расчета	$P_i = \left(V_i^n + V_i^{\text{одн}} \times \frac{S_i}{S^{\text{об}}} \right) \times T^{\text{кр}}$	$P_i = V^{\text{Д}} \times \frac{S^i}{S^{\text{об}}} \times T^{\text{Т}}$ + корректировка	$P_i = V^{\text{Д}} \times \frac{S^i}{S^{\text{об}}} \times T^{\text{Т}}$
Основание для расчета 354 ПП РФ	п. 42(1) абз.3	п. 42(1) абз.2 п. 53 абз.1	п. 42(1) абз.2

В связи с тем, что некоторые собственники Вашего дома ограничили доступ в свои квартиры для установки распределителей, в Вашем доме не все жилые и нежилые помещения оборудованы распределителями, а это значит, что управляющая компания при начислениях использует порядок расчета, указанный в 3-ем столбце таблицы, т.е. в соответствии с действующим законодательством 11 месяцев начисление теплоснабжения ведется по общему принципу домов, не оборудованных распределителями, показания распределителей в учет не принимаются, а в 12-ом месяце производится корректировка.

Сотрудники ООО «Эксплуатация ГС-СПб» ежемесячно снимают показания приборов учета дистанционно (доступ в квартиры для снятия показаний не требуется). Все данные с помощью специального программного обеспечения обрабатываются и хранятся до проведения перерасчета.

Обобщенная схема распределения общедомовых затрат тепловой энергии с учетом квартир, не установивших распределители тепла, приведена на схеме ниже.

Обобщенная схема распределения общедомовых затрат тепловой энергии



Примечание. Квартира исключается из расчета, только если нет сведений о большей половине радиаторов в ней. Если неизвестны сведения, например, по одному прибору, оцениваются показания расчетным способом: либо как средневзвешенная величина по квартире, либо как среднеарифметическая величина по стояку.

Генеральный директор

М. В. Талыбин