Приложение

Для тех, кто хочет лично проверить и перепроверить все расчеты.

Итак, в феврале 2020 года магазин потребил 28,868667 Гкал, однако было выставлено 22,656539 Гкал.

Напоминаем, что начисление платы за коммунальную услугу «отопление» в жилом доме производится в соответствии с формулой №3 [Приложения №2 Правил](https://raschetgkh.ru/postanovleniya/2-postanovlenie-ot-06-05-2011-354.html#prilogenie-2) (используется для расчета размера платы за отопление в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, а также оборудован индивидуальными (квартирными) приборами учета тепловой энергии.

****

В ФОРМУЛЕ №3 ИСПОЛЬЗУЮТСЯ СЛЕДУЮЩИЕ ЗНАЧЕНИЯ:

**Pi** – размер платы за отопление по жилому или нежилому помещению, который получится в результате расчета в рублях.

**Si** – общая площадь квартиры или нежилого помещения, для которого производится расчета размера платы.

**Sоб** - общая площадь всех жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме.

**Vд** - объем (количество) тепловой энергии, определенный по показаниям общедомового прибора учета, если расчет размера платы осуществляется в течение отопительного периода, или исходя из среднемесячного объема тепловой энергии, определенного по показаниям общедомового прибора учета за предыдущий год.

**TT** - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством РФ (с 01.07.2019г составил 2134,16 руб/Гкал);

**Vi** - объем (количество) тепловой энергии, которое приходится на жилое или нежилое помещение, для которого производится расчет размера платы, определенный по формуле 3(7):



**Для определения размера платы коммунальной услуги по «Отоплению» за февраль 2020г. к расчету принимались следующие данные:**

|  |  |
| --- | --- |
| Исходные данные для проведения расчета начислений | Февраль 2020г |
| ОДПУ (Общедомовой прибор учета), Гкал | 165,115 |
| Т/э на подогрев ХВС на ГВС (т.к. ОДПУ учитывает т/э на подогрев ГВС), с учетом корректировок по ГВС, Гкал  | 13,546659 |
| ОДПУ за вычетом подогрева, Гкал **(Vд)** | 151,568341 |
| Потребление ИПУт/э, Гкал **(∑VИПУ)** | 28,868667 |
| Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м. **(Sоб)** | 3880,10 |
| Площадь жилых и нежилых помещений, оборудованных ИПУ т/э, кв.м. **(∑Si ИПУ)**  | 580,00 |
| Площадь жилых и нежилых помещений, не оборудованных ИПУ т/э, кв.м.  | 3300,10 |
| Площадь кв. N, кв.м. **( Si )** | 50 |
| Тариф, руб./Гкал **(TT)** | 2134,16 |

**Вариант 1 — если у магазина есть ИПУ и расчет ведется по формулам, которыми сегодня должны пользоваться ресурсоснабжающие организации.**

Как производились расчеты для жителей дома? Рассмотрим реальные начисления за февраль 2020 г. на примере одного жилого помещения (квартиры) площадью 50,00 кв.м. (для остальных изменится только площадь квартиры, остальная схема расчета остается прежней).

1. Объем (количество) тепловой энергии, которое приходится на жилое помещение: то есть объем тепловой энергии, в данном жилом помещении. Для этого необходимо потребление индивидуального прибора учета тепловой энергии нежилого помещения разделить на площадь нежилого помещения оборудованного ИПУ т/э и умножить на площадь квартиры.

**Vi** = 50,00\*(28,868667/580,00) = 2,488678 Гкал.

1. Затем рассчитаем составляющую ∑Vi, то есть сумму объемов тепловой энергии, потребленной во всех жилых и нежилых помещениях. Для этого необходимо потребление индивидуальных приборов учетов тепловой энергии всех жилых и нежилых помещений разделить на площадь жилых и нежилых помещений оборудованных ИПУ т/э и умножить на площадь отапливаемых помещений.

**∑Vi** = 3300,10\*(28,868667/580,00)) + 28,868667 = 193,126405 Гкал

**193,126405** Гкал. — это объем тепловой энергии (отопления), потребленной во всех жилых и нежилых отапливаемых помещениях - ∑Vi.

1. Теперь, когда все составляющие формулы 3 известны, **рассчитаем размер платы**:

**Рi (жилого помещения)** = (2,488678 + (50 \* (151,568341 – 193,126405) / 3880,10)) \* 2134,16 руб./Гкал = 4 168,33 руб.

**Как производились расчеты для магазина, площадь которого 580,00 кв.м? Рассмотрим начисления за февраль 2020г.**

Объем (количество) тепловой энергии, которое приходится на нежилое помещение: то есть объем тепловой энергии, в данном жилом помещении

**Vi** = 28,868667 Гкал.

1. **Затем рассчитаем составляющую** ∑Vi, то есть сумму объемов тепловой энергии, потребленной во всех жилых и нежилых помещениях. Для этого необходимо потребление индивидуальных приборов учетов тепловой энергии всех жилых и нежилых помещений разделить на площадь жилых и нежилых помещений оборудованных ИПУ т/э и умножить на площадь отапливаемых помещений.

**∑Vi** = 3300,10\*(28,868667/580,00)) + 28,868667 = 193,126405 Гкал

**193,126405** Гкал. — это объем тепловой энергии (отопления), потребленной во всех жилых и нежилых отапливаемых помещениях - ∑Vi.

1. Теперь, когда все составляющие формулы 3 **известны, рассчитаем размер платы**:

**Рi (магазина)** = (28,868667 + (580,00 \* (151,568341 – 193,126405) / 3880,10)) \* 2134,16 руб./Гкал = 48 352,68 руб.

Надо отметить, что если в доме не один, а несколько ИПУ, то размер платы рассчитывается аналогично.

**Вариант 2 — если у магазина нет ИПУ и для расчета берутся только показания ОДПУ и сумма равномерно разделяется на всех.**

Начисление платы за коммунальную услугу «отопление» в жилом доме производится в соответствии с формулой №3 [Приложения №2 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года №354](https://raschetgkh.ru/postanovleniya/2-postanovlenie-ot-06-05-2011-354.html#prilogenie-2) (используется для расчета размера платы за отопление в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, и в котором ни одно жилое или нежилое помещение не оборудовано индивидуальным прибором учета тепловой энергии):



В ФОРМУЛЕ №3 ИСПОЛЬЗУЮТСЯ СЛЕДУЮЩИЕ ЗНАЧЕНИЯ:

 Pi – размер платы за отопление по жилому или нежилому помещению, который получится в результате расчета в рублях.

Si – общая площадь квартиры или нежилого помещения, для которого производится расчета размера платы.

Sоб - общая площадь всех жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме.

Vд - объем (количество) тепловой энергии, определенный по показаниям общедомового прибора учета, если расчет размера платы осуществляется в течение отопительного периода, или исходя из среднемесячного объема тепловой энергии, определенного по показаниям общедомового прибора учета за предыдущий год за вычетом подогрева на горячее водоснабжение.

TT - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством РФ (с 01.07.2019г составил 2134,16 руб/Гкал);

Vi - объем (количество) тепловой энергии, которое приходится на жилое или нежилое помещение, для которого производится расчет размера платы, определенный по формуле 3(6):



**Рассмотрим начисление платы за коммунальную услугу «Отопление» в феврале 2020г. по условной квартире площадью 50 кв.м.**

В ФОРМУЛЕ №3(6) ИСПОЛЬЗУЮТСЯ СЛЕДУЮЩИЕ ЗНАЧЕНИЯ:

Si – общая площадь квартиры -50 м2;

Sоб - общая площадь всех жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме 3880,10 м2;

Sои - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества 753,60 м2;

Sинд - общая площадь жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, в которых имеются индивидуальные приборы тепловой энергии -0 м2;

Vд - объем тепловой энергии по показаниям общедомового прибора учета, если расчет размера платы осуществляется в течение отопительного периода за вычетом подогрева на горячее водоснабжение - 151,568341 Гкал;

Размер платы за отопление по жилому помещению в феврале 2020г. рассчитывается следующим образом:

1. Прежде всего рассчитаем объем (количество) тепловой энергии, которое приходится на квартиру по формуле 3(6) - составляющую Vi.

Vi = $50×\frac{151,568341}{3880,10-0+753,6}=$ 1,635500 $Гкал$

1,635500 Гкал — это объем тепловой энергии (отопления), приходящийся на нашу условную квартиру.

2.  Затем рассчитаем составляющую ∑Vi, то есть сумму объемов тепловой энергии, потребленной во всех жилых помещениях (квартир). Для этого необходимо объем тепловой энергии, определенной по показаниям ОДПУ (Vд – $151,568341$Гкал) разделить на общую площадь всего дома, в которую входит - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества (Sоб 3880,10 м2 - Sинд 0 + Sои 753,6 м2), а затем умножить на общую площадь всех жилых и нежилых помещений (квартир) (Sоб – 3880,10 м2):

$\frac{151,568341}{3880,10-0+753,60}×3880,10=$126,918083 $Гкал$

126,918083Гкал — это объем тепловой энергии (отопления), потребленной во всех жилых помещениях (квартирах) - ∑Vi.

3. Теперь, когда все составляющие формулы 3 известны, рассчитаем размер платы:

$$1,635500+\left(50×\frac{151,568341-126,918083}{3880,10}\right)×2134,16=4168,33руб.$$

Итого плата за отопление по квартире будет составлять – 4168,33 руб.

**Рассмотрим начисления за февраль 2020г. на примере магазина площадью 580,00 кв.м.**

В ФОРМУЛЕ №3(6) ИСПОЛЬЗУЮТСЯ СЛЕДУЮЩИЕ ЗНАЧЕНИЯ:

Si – общая площадь нежилого помещения -580 м2;

Sоб - общая площадь всех жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме 3880,10 м2;

Sои - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества 753,60 м2;

Sинд - общая площадь жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, в которых имеются индивидуальные приборы тепловой энергии -0 м2;

Vд - объем тепловой энергии по показаниям общедомового прибора учета, если расчет размера платы осуществляется в течение отопительного периода за вычетом подогрева на горячее водоснабжение - 151,568341 Гкал;

Размер платы за отопление по нежилому помещению в феврале 2020г. рассчитывается следующим образом:

1. Прежде всего рассчитаем объем (количество) тепловой энергии, которое приходится на стоматологию по формуле 3(6) - составляющую Vi.

Vi = $580×\frac{151,568341}{3880,10-0+753,6}=$ 18,971802 $Гкал$

18,971802 Гкал — это объем тепловой энергии (отопления), приходящийся на нежилое помещение.

2.  Затем рассчитаем составляющую ∑Vi, то есть сумму объемов тепловой энергии, потребленной во всех жилых помещениях (квартир). Для этого необходимо объем тепловой энергии, определенной по показаниям ОДПУ (Vд – $151,568341$Гкал) разделить на общую площадь всего дома, в которую входит - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества (Sоб 3880,10 м2 - Sинд 0 + Sои 753,6 м2), а затем умножить на общую площадь всех жилых и нежилых помещений (Sоб – 3880,10 м2):

$\frac{151,568341}{3880,10-0+753,60}×3880,10=$126,918083 $Гкал$

126,918083Гкал — это объем тепловой энергии (отопления), потребленной во всех жилых помещениях (квартирах) - ∑Vi.

3. Теперь, когда все составляющие формулы 3 известны, рассчитаем размер платы:

$$18,971802+\left(580×\frac{151,568341-126,918083}{3880,10}\right)×2134,16=48352,68руб.$$

Итого плата за отопление по магазину будет составлять – 48 352,68 руб.

 Из вышеизложенного, можно сделать вывод, что если в доме имеется один ИПУ на отопление, то вне зависимости от выбранного метода расчета начислений по МКД, плата за коммунальную услугу «отопление» не изменится.

 **Вариант 3 — как происходил бы расчет, если внести корректировки в Закон, изменить формулы, чтобы из показаний ОДПУ сначала вычитать показания ИПУ, а остальное распределять на тех, у кого ИПУ нет.**

Итак, что изменится для жителей МКД, которые к нам обратились, если будет принято решение о начислении платы на магазин, как отдельно стоящему зданию? Если потребление на нужды ГВС и показания прибора учета на отопление магазина вычитать из показаний ОДПУ, а остальным собственникам начисление проводить исходя из разницы между ОДПУ МКД и магазина? Сделаем расчет за февраль 2020 года для той же условной квартиры площадью 50 кв.м.

1. 165,115 (ОДПУ) - 13,546659 (подогрев ГВС) = 151,568341 Гкал (Т/Э на отопление)
2. 151,568341-28,868667 (показание ИПУ магазина) = 122,699674 Гкал (Т/Э на жилые помещения)
3. (122,699674/3300,1 (площадь жилых помещений)) \* 50 (площадь квартиры) = 1,859030 Гкал (потребление по квартире)
4. 1,859030 \*2134,16 (тариф, в руб.) = 3 967,47 руб. (размер платы за квартиру).

То есть, при таком разделении, сумма становится более привлекательной для жителей. Конечно, нужно учитывать, что в другом месяце магазин может начать проводить энергосберегающие мероприятия, беречь тепло и потребит тепла меньше, а жители больше. Но в любом случае, каждый заплатит за такой объем тепла, сколько получил, а это, как минимум, справедливо.