

1. В соответствии с п 42.1. Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 №354 (ред. от 13.07.2019) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам" (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг...») - в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется по формулам 3(3) и 3(4) приложения N 2 к настоящим Правилам на основании показаний индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета тепловой энергии и показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии.

2. Формула №3(3) согласно правилам:

$$P_i = \left(V_i^n + V_i^{\text{одн}} \times \frac{S_i}{S^{\text{об}}} \right) \times T^T$$

P_i – размер платы за отопление по Вашей квартире, который получится в результате расчета в рублях.

S_i – общая площадь Вашей квартиры (жилого помещения) (м²).

$S^{\text{об}}$ - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений (магазины, офисы, аптеки или другие помещения), расположенных в многоквартирном доме (м²).

T^T - тариф (цена) на тепловую энергию, установленный в Вашем регионе для Вашего поставщика тепловой энергии (руб./Гкал).

V_i^n - объем (количество) тепловой энергии, потребленной в жилом помещении (квартире), определенный по показаниям индивидуальных приборов учета, если расчет размера платы за отопление осуществляется в отопительный период.

$V_i^{\text{одн}}$ - объем (количество) тепловой энергии, предоставленный в многоквартирный дом, оборудованный общедомовым прибором учета тепловой энергии, за исключением объема тепловой энергии, потребленного во всех жилых помещениях (квартирах) и нежилых, который определяется по формуле:

$$V_i^{\text{одн}} = V^{\text{д}} - \sum V_i^n$$

где $V^{\text{д}}$ - объем тепловой энергии по показаниям общедомового прибора учета, если расчет размера платы осуществляется в течение отопительного периода.

Например:

- Площадь Вашей квартиры - 45 м² (S_i – в формуле);

- Объем тепловой энергии по показаниям Вашего индивидуального прибора учета - 0,5 Гкл (V_i^n - в формуле);

- Общая площадь всех жилых помещений (квартир) в доме - 6000 м² ($S^{\text{об}}$ – в формуле);

- Объем тепловой энергии по показаниям общедомового прибора учета на отопление - 140 Гкл ($V^{\text{д}}$ - в формуле)

- Объем тепловой энергии, определенный по показаниям ИПУ всех жилых помещений (квартир) в доме - 105 Гкл ($\sum V_i^n$ - в формуле);

- Тариф на тепловую энергию – 1566,47 руб./Гкл (T^T — в формуле);

Далее, для расчета $V_i^{\text{одн}}$ - объем (количество) тепловой энергии, предоставленной в расчетный месяц, равно

$$140\text{Гкл} - 105\text{Гкл} = 35\text{Гкл}$$

Соответственно, согласно формуле 3(3), плата за отопление составит

$$\left(0,5\text{Гкл} + 35\text{Гкл} \times \frac{45\text{м}^2}{6000\text{м}^2} \right) \times 1566,47\text{руб.} = 1194,43\text{руб.}$$

3. Согласно п. 40 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354, норматив потребления коммунальной услуги по отоплению на общедомовые нужды не подлежит установлению, а потребители вносят плату за такую услугу совокупно без разделения на плату за потребление указанной услуги в жилом (нежилом) помещении и плату за ее потребление на общедомовые нужды. В целях правильного определения объема ресурса, приходящегося на каждого потребителя, размер платы рассчитывается исходя из данных общедомовых приборов учета с пропорциональным отнесением приходящегося объема услуги по теплоснабжению в совокупной массе на единицу площади.

Таким образом, ОДН отопление (то есть услуги по отоплению подъездов, коридоров и иных мест общего пользования) включается в статью отопление и выделяется только дополнительным расчетом и показателями общедомовых приборов учета. Помимо самого фактического потребления квартирой тепловой энергии на основании индивидуальных приборов учета в статью отопление также включаются и общедомовые нужды в соответствии со статьями 30, 39, 154 ЖК РФ («бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, в том числе коммунальные услуги, приходящиеся на общедомовые нужды, несут собственники помещений в многоквартирном доме»).

Согласно п. 44 данных правил, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354, начисление размера платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном общедомовым прибором учёта, определяется в соответствии с формулой № 10 приложения № 2 к вышеуказанным Правилам.

$$P = V * T$$

Где,

P - размер платы за коммунальную услугу;

V - объём потребленной услуги, определенный по показаниям общедомового прибора учёта;

T – тариф на коммунальную услугу.

Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчётный период, рассчитывается и распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с формулой 13, приложения № 2 к вышеуказанным Правилам (дом с нежилыми помещениями, оборудованными индивидуальными приборами учета).

В соответствии с данной формулой ОДН распределяется следующим образом:

ОДН = (объём тепловой энергии, определенный по показаниям общедомового прибора учета – объём тепловой энергии, определенный по индивидуальным приборам учёта тепла – объём тепловой энергии, рассчитанный по нормативу и умноженный на площади для тех помещений, у которых приборы отсутствуют)* площадь конкретного помещения / сумма площадей всех жилых и нежилых помещений в доме.

Таким образом, начисление отопления напрямую зависит от выставленной на терморегуляторе отопительного прибора мощности отопления и потребления тепла общедомовым имуществом.