



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ

пл. Островского, д.11, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 576-0258 Факс (812) 576-0818
E-mail: gk@gov.spb.ru

Жилищный комитет

ОКПО № 02-28-534/18-0-1
от 04.05.2018



На № 09/04-1 ВС от 09.04.2018

Генеральному директору
ООО «Веста»
В.Н.Жукову

ул. Выборгская, д. 5, лит. А, помещение 25-Н
Санкт-Петербург, 194044

Уважаемый Вадим Николаевич!

Жилищный комитет рассмотрел Ваше обращение по вопросу расчета размера платы за отопление и в пределах своей компетенции сообщает следующее.

Порядок расчета предоставленных коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, регулируется Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354), и зависит от наличия или отсутствия общедомовых и индивидуальных приборов учета.

В соответствии с Правилами № 354 расчет размера платы за коммунальную услугу по отоплению в Санкт-Петербурге предусмотрен только в отопительный период.

В многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором не все жилые или нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (распределителями) тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в помещении определяется по формуле 3 Приложения № 2 к Правилам № 354 исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии.

Если многоквартирный дом при открытой системе теплоснабжения (горячего водоснабжения) оснащен коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, учитывающим общий объем (количество) тепловой энергии, потребленной на нужды отопления и горячего водоснабжения, то в соответствии с пунктом 42(1) Правил № 354 для определения размера платы за коммунальную услугу по отоплению объем (количество) тепловой энергии, потребленной за расчетный период на нужды отопления, определяется как разность объема (количества) потребленной за расчетный период тепловой энергии, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оборудован многоквартирный дом, и произведения объема (количества) потребленной за расчетный период тепловой энергии, использованной на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, определенного исходя из норматива расхода тепловой энергии, использованной на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и объема (количества) горячей воды, потребленной в жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома и на общедомовые нужды.

В случае, когда схемой теплоснабжения многоквартирного дома, предусмотрена циркуляция горячего водоснабжения (далее – ГВС) в неизолированных стояках и (или) полотенцесушителях, которые являются продолжением системы ГВС, Комитет разъясняет следующее.

Наличие в доме неизолированных стояков и (или) полотенцесушителей, предполагает осуществление постоянной циркуляции теплоносителя, которая должна

обеспечить предусмотренные законодательством параметры горячей воды (60 °С – 75 °С) в каждой квартире и является основной причиной дополнительного расхода тепловой энергии – до 30 % от общего объема. В соответствии с Межгосударственным стандартом ГОСТ 31311-2005 «Приборы отопительные. Общие технические условия» (введенным в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 26.04.2006 № 80-ст), полотенцесушитель – отопительный прибор (трубчатый радиатор), предназначенный для обогрева помещений.

Циркуляция ГВС в неизолированных стояках и (или) (полотенцесушителях) не предусматривает водоразбор (расход) горячей воды, не фиксируется индивидуальными (квартирными) приборами учета горячего водоснабжения, а предполагает расход тепловой энергии в Гкал, потраченной на поддержание необходимой температуры ГВС в полотенцесушителях.

В межотопительный период за счет циркуляции ГВС осуществляется обогрев ванных комнат и как следствие – расход тепловой энергии на нужды отопления.

Факт отпуска тепловой энергии фиксируется общедомовым прибором учета в гигакалориях. Тепловая энергия поставляется в соответствии с договором теплоснабжения между теплоснабжающей организацией и исполнителем коммунальных услуг, что обязывает исполнителя произвести оплату ресурса по тарифам в руб./Гкал, установленных Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга. При этом расчет платы за ГВС для граждан производится исходя из израсходованного объема в куб.м.

Плата за ГВС для потребителя жилого/нежилого помещения включает в себя плату за внутриквартирное потребление (исходя из фактических показаний индивидуальных приборов учета или установленных нормативов потребления) и плату за потребление в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме исходя из установленных нормативов потребления.

Разъяснение порядка начисления платы за тепловую энергию, израсходованную в межотопительный период, при наличии теплоотдачи через неизолированные стояки и (или) полотенцесушители в многоквартирных домах, оснащенных коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, даны в письме Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, Комитета по энергетике и инженерному обеспечению и Жилищного комитета № 01-13-922/13-0-0 от 15.08.2013, которое размещено в справочно-правовой системе «Консультант+».

Количество тепловой энергии, расходуемой на циркуляцию горячей воды в системе ГВС и непосредственно влияющей на температуру внутри помещения, в отопительный период учитывается в стоимости услуг отопления.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, проведенным в установленном порядке, может быть принято решение об обязательных платежах, в том числе о распределении объема всего потребленного многоквартирным домом объема коммунального ресурса, зафиксированного общедомовым прибором учета тепловой энергии и горячей воды (в т.ч. связанного с теплоотдачей от неизолированных стояков и (или) полотенцесушителей в межотопительный период), между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

В случае если такое решение собственников не будет принято, данные платежи могут быть предъявлены к оплате гражданам в период отопительного сезона.

**Первый заместитель
председателя Жилищного комитета**

В.В.Осипов