



СПОСОБЫ ОПЛАТЫ КОММУНАЛЬНОЙ УСЛУГИ ПО ОТОПЛЕНИЮ



Введение

Сумма платы за коммунальную услугу «отопление» занимает в ежемесячных счетах по квартплате до 45% их величины.

Это объясняется тем, что отопление – это один из самых дорогостоящих ресурсов, для его производства и подачи необходимо много затрат. Высокая стоимость тепловой энергии требует ответственного и взвешенного подхода при определении методики начисления платы за эту услугу.

На сегодняшний день существует два способа начисления платы за потребленное тепло. Первый способ **предусматривает равномерное, круглогодичное внесение платы** за отопление, потребленное в течение отопительного сезона. Его также называют «оплата по 1/12», исходя из количества месяцев в году. Второй способ – **внесение платы только в течение отопительного сезона**. Часто его именуют «оплата по 1/8» или «оплата по факту», поскольку 8 месяцев обычно длится фактический период подачи отопления в дома.

Правительство региона вправе определить способ оплаты за потребленное тепло. 19 сентября 2016 года в Удмуртии принято постановление Правительства УР № 398, которым установлено, что во всех муниципальных образованиях сохраняется ранее действовавший способ оплаты отопления, исходя из круглогодичного внесения

платежей. Исключения составляют г. Можга и г. Воткинск, где жители, начиная с отопительного сезона 2017–2018 гг., будут оплачивать отопление по факту.

Рассмотрим основные методики расчета размера платы за отопление, применяемые в рамках двух способов внесения платы.

Оплата отопления в течение всего календарного года



При отсутствии общедомового счетчика тепловой энергии размер платы за отопление определяется исходя из объемов потребления, определяемых по нормативу. Норматив устанавливается Правительством Удмуртской Республики.

При наличии общедомового узла учета тепловой энергии и отсутствии квартирных счетчиков (хотя бы в одной квартире), в первый год его работы начисление платы за отопление в течение года производится исходя из объемов потребления ресурса, определяемых по нормативу. По истечении года производится корректировка размера платы за отопление, исходя из количества потребленного ресурса по показаниям общедомового счетчика.

Корректировка представляет собой сопоставление сумм, начисленных по нормативу потребления тепла домом за год, и сумм, начисленных за потребление в течение года, исходя из показаний общедомового счетчика. Полученная разница распределяется среди собственников пропорцио-

нально площади их квартир. Если по счетчику за год потреблено больше тепла, чем начислено в течение года расчетным способом, то собственники обязаны доплатить разницу (они увидят это доначисление в строке «отопление» в графе «перерасчет»). Если по счетчику в течение года дом потребил меньше тепла, чем начислено за этот период, то экономия подлежит возврату собственникам путем зачета в счет будущих платежей за этот ресурс.

В последующие годы работы общедомового узла учета объем потребления тепловой энергии для целей начисления платы в течение текущего года рассчитывается уже не по нормативу, а как среднемесячное потребление тепла многоквартирным домом на 1 кв. м площади помещений в нем по счетчику за прошлый год.

Для его определения потребление тепла по общедомовому счетчику за прошлый год делят на 12 месяцев и на площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Получив определенную среднюю величину потребления на 1 кв. м. площади помещений в доме, ее умножают на площадь своей квартиры. Так получают объем потребления тепла за месяц для своей квартиры. В течение года плата начисляется ежемесячно, исходя из получившейся величины потребления. В 1 квартале следующего года исполнитель опять же обязан произвести корректировку размера платы за отопление, исходя из показаний счетчика за текущий год, то есть сопоставить среднемесячное (расчетное потребление) и потребление по общедомовому счетчику тепла за текущий год.

Если 100% помещений в многоквартирном доме оборудованы квартирными счетчиками, то ежегодная корректировка производится с учетом потребления тепловой энергии в конкретных помещениях **по показаниям квартирных счетчиков.**

Плюсы и минусы данного способа

- + Тепло потребляется в отопительный сезон, а оплачивается равномерными платежами в течение года;
- + Нет необходимости планировать свои расходы на оплату отопления, поскольку счета выставляются ежемесячно практически одинаковые.
- Большинство собственников не владеет навыками проверки правильности корректировки платы за отопление;
- Если корректировка платы произведена неверно, то возникает необходимость обращаться в контролирующие и надзорные органы или в суд.

Оплата отопления только в отопительный период



В зависимости от наличия или отсутствия счетчиков оплата отопления в течение отопительного сезона производится разными способами. В отсутствие общедомового узла учета – по нормативу потребления. При этом применяются нормативы, рассчитанные, исходя из внесения платы в течение отопительного сезона (8 месяцев), а в летние месяцы плата не начисляется.

При наличии общедомового узла учета и при отсутствии стопроцентной оприборенности квартир индивидуальными счетчиками размер платы определяется исходя из объема потребления тепловой энергии по общедомовому прибору учета за месяц. Этот объем распределяется пропорционально площадям помещений в многоквартирном доме.

Если в многоквартирном доме есть общедомовой узел учета и все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными счетчиками тепла, размер платы за отопление определяется по показаниям квартирного счетчика. При этом собственник помещения также оплачивает свою долю в объеме тепловой энергии, которая пошла на обогрев мест общего пользования (подъездов, коридоров и т.д.). Он определяется, как разница между потреблением по общедомовому узлу учета и суммарным квартирным потреблением в доме.

Плюсы и минусы данного способа

- +** Проверить правильность расчетов платы за отопление проще, чем при внесении платы в течение года, так как достаточно просто знать, сколько дом потребил тепла в текущем месяце по счетчику.
- +** Оплата за отопление в летние месяцы не производится.
- Суммы счета за отопление значительные в течение отопительного сезона;
- От собственников требуется проявить навыки платежной дисциплины, откладывая часть доходов, полученных летом, на оплату тепла в отопительный период.

СРАВНЕНИЕ ПЛАТЕЖЕЙ ЗА ОТОПЛЕНИЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ ДВУХ МЕТОДИК НА ПРИМЕРЕ КОНКРЕТНОГО МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Для примера возьмем конкретную квартиру, площадью 42 кв.м. в 5 этажном многоквартирном доме, площадью 4781,5 кв.м. Потребление тепла за истекший 2016 год.

Месяц	Тариф за 1 гигакал-лор. тепла, руб.	Объем по среднему. потребле-нию, гигакалл. на квартиру 42 кв.м.	Размер платы за отопление по 1/12, руб.	Объем по счетчику, гигакалл. на квартиру 42 кв.м.	Стоимость отопления при оплате по факту только в течение отопит. сезона, руб.
Январь	1543,09	0,6102	942,09	1,360	2098,60
Февраль	1543,09	0,6102	942,09	1,259	1942,75
Март	1543,09	0,6102	942,09	0,993	1532,29
Апрель	1543,09	0,6102	942,09	0,869	1340,95
Май	1543,09	0,6102	942,09	0,393	606,43
Июнь	1543,09	0,6102	942,09	0	0
Июль	1590,90	0,6102	970,77	0	0
Август	1590,90	0,6102	970,77	0	0
Сентябрь	1590,90	0,6102	970,77	0,060	95,45
Октябрь	1590,90	0,6102	970,77	0,478	760,45
Ноябрь	1590,90	0,6102	970,77	1,117	1777,04
Декабрь	1590,90	0,6102	970,77	1,283	2041,12
В течение года		7,3224	11477,16	7,8120	12195,08
Корректировка по показаниям счетчика за год (только для 1/12)	-	+ 0,4896	+717,92	-	-
Итого		7,8120	12195,08	7,8120	12195,08

Таблица наглядно демонстрирует, какие суммы к оплате за отопление будут получать собственники квартиры при внесении платы равномерно в течение года и при внесении платы только в течение отопительного сезона. Общая сумма платы за отопление за год одинаковая для обоих способов оплаты, поскольку они не влияют на объем потребления, а лишь предлагают различные методы оплаты услуги по отоплению.