



**Генеральному директору
Общество с ограниченной ответственностью
"Котельная-Павшино"
Тимошенко А.Б.**

адрес: 143405, Московская обл., Красногорский р-н, г.
Красногорск, Красногорский б-р, дом 4, сооружение 1

Исх. №10 от 16.03.2019 г.

«Повторный запрос о прозрачности расчета ОДН по теплу»

Уважаемый Алексей Борисович!

Товарищество собственников жилья «Дом на набережной» (ОГРН1155024005685, ИНН 5024156493, КПП 502401001адрес: 143401, Красногорск, Павшинский бульвар, 17) управляющей компанией для многоквартирного дома по адресу: г. Красногорск, Павшинский бульвар, д. 17 и согласно ст. 160 ЖК РФ обеспечивает надлежащее содержание общего имущества в данном доме и действует от имени и в интересах всех собственников МКД.

Так, жители вышеуказанного многоквартирного дома с 01 октября 2019 года перешли на прямые договора по поставке тепловой энергии на нужды отопления и ГВС с ООО «Котельная-Павшино».

В свою очередь, в нашем доме все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (распределителями) тепловой энергии, что должно было значительно снизить платежную нагрузку на жителей МКД по оплате услуг за отопления и ГВС.

Однако, в выставляемых ООО "Котельная - Павшино" ЕПД сумма коммунальной услуги по отоплению и ГВС, на наш взгляд, завышена в разы, при том, что среднесуточные значения воздуха в г. Красногорск в октябре 2019 г. составляли + 10 °С днем и + 8 °С ночью (<https://world-weather.ru>).

ТСЖ «Дом на набережной» считает расчеты по услуге отопление и ГВС не «прозрачными» в связи с тем, что объем показаний индивидуальных приборов учета коммунального ресурса (ИПУ) суммированы в одной строке с объемом коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды. И, соответственно, проверить правильность начисления объема потребленного коммунального ресурса не представляется возможным, что вызывает огромное социальное напряжение среди жителей МКД.

Полагаем, что разделение платы на две части необходимо для большей прозрачности

расчетов с потребителями (тем более что в ЕПД должны приводиться данные, необходимые для расчета платы за услуги на ОДН, и потребитель будет иметь возможность проконтролировать правильность арифметических расчетов исполнителя).

Тем более, что в соответствии с ч. 1 ст. 157 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления. Правила предоставления коммунальных услуг гражданам устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов") установлено, что потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за:

- коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении;
- и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

При этом, согласно Постановлению Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, **отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов.**

Правилами № 354 так же установлено, что в платежном документе указываются:

г) объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных потребителю за расчетный период в жилом (нежилом) помещении, и размер платы за каждый вид предоставленных коммунальных услуг, определенные в соответствии с настоящими Правилами;

д) объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных за расчетный период на общедомовые нужды для случаев, предусмотренных настоящими Правилами, в расчете на каждого потребителя, и размер платы за каждый вид таких коммунальных услуг, определенные в соответствии с настоящими Правилами.

А в случае, если потребитель не согласен с предъявляемым к оплате объемом потребления коммунальной услуги на общие домовые нужды, то в соответствии с подпунктом "д" пункта 31 Правил N 354 потребитель вправе потребовать от исполнителя провести проверку правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за коммунальные услуги.

Исполнитель обязан немедленно по результатам проверки выдавать потребителю

документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые потребителю документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью исполнителя. (<Письмо> ФСТ России "Порядок расчета объемов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды")

То есть, для того чтобы предъявить требования о перерасчете размера платы за коммунальные услуги на общие домовые нужды потребитель должен знать показатель начисленного объема за данную услугу и при этом быть уверенным, что плата за услуги отопление и ГВС, поставляемые в жилое помещение, рассчитана точно по показаниям ИПУ.

При этом, информация об объемах потребления каждого отдельного вида коммунальной услуги должна предоставляться на принципах доступности, исходя из предположения об отсутствии у потребителя специальных познаний. Платежные документы, выставляемые ООО «Котельная Павшино» в части коммунальных ресурсов по отоплению и ГВС, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, не содержат обязательной информации, позволяющей потребителю сделать вывод о правомерности предъявленной к оплате суммы в отдельности за услугу по отоплению и ГВС по показаниям ИПУ и услугу по отоплению и ГВС на общедомовые нужды.

На основании вышеизложенного, чтобы не нарушать принципы справедливости, правовой определенности, соразмерности ограничений прав и свобод, а также баланса конституционно значимых ценностей, публичных и частных интересов без перекоса в сторону производителей тепловой энергии при расчетах за отопление, просим Вас:

1. Предоставить ТСЖ «Дом на Набережной» расчет объема (количества) потребленной за расчетный период (**октябрь 2019 г. – февраль 2020**) в многоквартирном доме тепловой энергии и ГВС (сколько Гкал приходится на 1 кв.м. помещения в целях содержания общедомового имущества)

2. В ЕПД выделять отдельной строкой объем коммунального ресурса по отоплению и ГВС по показаниям ИПУ и отдельной строкой объем коммунального ресурса по отоплению и ГВС для содержания общедомового имущества.

Председатель правления
ТСЖ «Дом на Набережной»

Маррей М.Ю.

