

# Пояснительная записка

по статье «отопление» за 2023 год  
по жилым помещениям

Все расчеты по коммунальным услугам производятся согласно данным постановлениям

«Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» «В случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по отоплению (при отсутствии централизованного теплоснабжения) и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения) с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расчет размера платы для потребителей за такую коммунальную услугу осуществляется исполнителем исходя из объема коммунального ресурса (или ресурсов), использованного в течение расчетного периода при производстве и предоставлении коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (далее - использованный при производстве коммунальный ресурс), и тарифа (цены) на использованный при производстве коммунальный ресурс.»

№ 2340-ПП от 01.12.2023 «Об особенностях определения размера платы за коммунальную услугу по отоплению на территории города Москвы»

Постановление Правительства РФ от 14.02.2012 N124 (ред. от 21.12.2020) "О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами"(вместе с "Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями")

1. Фактическое потребление тепловой энергии, зафиксированное счетчиком при ИТП, за 2023 год, согласно выставленным актам МОЭКА составили 1561,176 Гкал. - 3 631 108,034 руб. Тепловая энергия пошла на отопление квартир и на подогрев холодной воды.
2. Так, как бывшая квартира 60 (площадь 198,8 м<sup>2</sup>) по технической документации, которая была передана МОЭК при заключении договора, числится в «жилых», то тепловую энергию надо уменьшить на сумму, приходящуюся на площадь кв. 60. (22,520064Гкал в год).

Из общего количество 1561,176 Гкал потраченных за 2023 год мы отнимаем количество 424,656 Гкал потраченных на подогрев холодной воды по жилым помещениям и получаем сколько 1136,52 Гкал было потрачено на отопление за 2023 год.  $1561,176\text{Гкал} - 424,656\text{Гкал} = 1136,52\text{Гкал}$ . Далее, 1136,52 Гкал потраченные на отопление за 2023 год мы делим на площадь жилых помещений 10028 м<sup>2</sup> и получаем норматив потребления на 1м<sup>2</sup> за год.  $1136,52\text{Гкал} : 10028\text{м}^2 = 0,1133\text{Гкал/м}^2$  за год. Норматив потребления 0,1133 Гкал/м<sup>2</sup> 1м<sup>2</sup> за год мы делим на 12 месяцев, получаем норматив потребления по отоплению 0,00944 Гкал/м<sup>2</sup> на 1м<sup>2</sup> в

месяц.  $0,1133 \text{ Гкал/м}^2 : 12 \text{ мес.} = 0,00944 \text{ Гкал/м}^2$  норматив потребления по отоплению на  $1 \text{ м}^2$ . Норматив потребления в месяц, мы должны умножить на площадь квартиры  $60$ , получаем расход по отоплению в месяц.  $0,00944 \text{ Гкал/м}^2 * 198,8 \text{ м}^2 = 1,876672 \text{ Гкал}$  расход на отопление в месяц. Расход по отоплению в месяц мы должны умножить на  $12$  мес и тем самым получим Гкал в год.  $1,876672 \text{ Гкал} * 12 \text{ мес.} = 22,520064 \text{ Гкал}$  в год.

3. Из общей тепловой энергии часть которой пошла на подогрев холодной воды. За 2023 год потреблено  $6434,18 \text{ м}^3$  (по нормативу потребления, согласно документов МОЭКа, норматив потребления воды устанавливает Правительство Москвы), норматив на подогрев  $1$ -го куба составляет  $0,066 \text{ Гкал}$ . Всего на подогрев израсходовано  $6434,18 \text{ м}^3 * 0,066 \text{ Гкал} = 424,656 \text{ Гкал}$ . потраченных на подогрев холодной воды по жилым помещениям в 2023 год.

4. Считаем фактические Гкал, которые израсходованы на отопление квартир за 2023 год:

$1561,176 \text{ Гкал}$  (фактически израсходованное тепло за 2023 год по актам МОЭКа) -  $22,520064 \text{ Гкал}$  (сколько тепла израсходовано на квартиру  $60$ ) -  $424,656 \text{ Гкал}$  (потрачено на подогрев холодной воды) =  $1113,999 \text{ Гкал}$  (потрачено на отопление по жилым квартирам за 2023 год).

5. Полученную сумму  $1113,999 \text{ Гкал}$ , делим на общую площадь жилых помещений  $10028 \text{ м}^2$  (без учета кв.  $60$ ).  $1113,999$  (отопление за год):  $9829,2 \text{ м}^2$  ( $10028 \text{ м}^2 - 198,8 \text{ м}^2$ ) =  $0,1133 \text{ Гкал/м}^2$  в год и делим на  $12$  месяцев, в следствии чего получаем  $0,00944 \text{ Гкал/м}^2$  в месяц.

$0,00944 \text{ Гкал}$  - это норматив потребления тепловой энергии на отопление  $1 \text{ м}^2$  жилой площади за 2023 год.

6. В 2023 году за отопление, за год было собрано  $835,2957159 \text{ Гкал}$ , в рублях получается  $1942797,60 \text{ руб.}$  по квитанциям. Таким образом при фактических расчетах необходимо до начислить  $278,547285 \text{ Гкал}$ , по отоплению за 2023 год. В рублях эта сумма составляет  $647867,56 \text{ руб.}$  Необходимо сделать доначисления за 2023 год. Норматив доначисления в Гкал составляет  $0,00656 \text{ Гкал/м}^2$  с одного квадратного метра.  $0,00656 \text{ Гкал} * 2325,88 \text{ руб.} = 15,2577728 \text{ руб.}$  с  $\text{м}^2$ . Соответственно норматив потребления в месяц составляет  $0,016 \text{ Гкал/м}^2$ .

7. Доначисление по отоплению за 2023 год распределить на 4 месяца.

С января 2024 года по апрель 2024 года включительно.

Расчет по доначислению  $278,547285 \text{ Гкал}$ :

$0,00944 \text{ Гкал}$  (норматив потребления на 2024 год) \*  $10028 \text{ м}^2$  (площадь) =  $94,67 \text{ Гкал}$  в месяц уходит на отопления по всем квартирам.

$94,67 \text{ Гкал} * 2325,88 \text{ руб.} = 220 191,05 \text{ руб.}$

$0,00656 \text{ Гкал} (\text{норматив доначисления на все квартиры}) * 10028 \text{ м}^2 = 65,789 \text{ Гкал/месяц} (\text{доначисления Гкал в месяц на все квартиры})$   
 $65,789 \text{ Гкал} * 2325,88 \text{ руб} = 153\ 017,31$   
 $220\ 191,07 + 153\ 017,31 = 373\ 208,38 \text{ руб.}$  начислено за месяц по всем квартирам.

С апреля месяца применять норматив по отоплению в размере  $0,00944 \text{ Гкал/м}^2$ .

8. С 2024 года, необходимо внести корректировку в квитанцию, вместо строки ГВС включить строку подогрев ХВС для ГВС. В текущей квитанции выставляется горячая вода по тарифам города, что в нашем случае при своем ИТП является не верным. После консультации с менеджером по работе с юр.лицами МОЭКа, выяснилось, что расчет услуг по отоплению и подогреву горячей воды при своем ИТП отражается в квитанции не корректно. Было принято решение, производить начисления согласно расчетов при своем ИТП. С Апреля 2024 года в квитанции появятся следующие строки, касательно отопления и воды: Отопление, ХВС, ХВС для ГВС, Подогрев ХВС для ГВС. С апреля 2024 года за «отопление» начислять по  $0,0094406 \text{ Гкал/кв.м}$  в месяц.

За подогрев ХВС для ГВС начислять по формуле: (количество потребляемой горячей воды в м<sup>3</sup>) \*  $0,066$  (норматив подогрева 1-го куба.) = сколько Гкал было израсходовано на подогрев воды.

**Пример:**

По горячему водоснабжению было потрачено 3 м3 воды.

**Расчет:**

Подогрев для ГВС:  $3 \text{ м}^3 * 0,066$  (коэффициент для перевод из м3 в Гкал для подогрева) = 0,198 Гкал было потрачено на подогрев.

Эти 0,198 Гкал \* 2325,83 руб. (тариф по отоплению) = 460.52 руб.

**Холодная вода для ГВС:**  $3 \text{ м}^3 * \text{на } 50,93$  (тариф по холодной воде) = 152,79 руб.

Общая стоимость по горячему водоснабжению составляет 613,31 руб.

Анализ начислений собственникам нежилых помещений.

Расчет по нежилым помещениям производится исходя из количества (объем) ресурса, фактически поставленного за расчетном периоде.

Начисление производится по отоплению, вентиляции и подогрева воды.

Пример расчета будет произведен по маю 2023 г на примере ИП Данилов.

Расшифровка расчета ТЭ для НЖП за Май

Количество (объем) ресурса, фактически поставленное в расчетном периоде:

**1.1. Тепловая энергия**

Группа потребления	Вид теплопотребления	Количество, ГКИЛ	Тэ.риф	Сумма	в т.ч. НДС 20%
Население	Потери Т/Э, связанные с потерями Т/Н	<b>0.010</b>	<b>2325.88</b>	<b>23.26</b>	<b>3.88</b>
Прочие	Потери Т/Э, связанные с потерями Т/Н	<b>0.012</b>	<b>1938.23</b>	<b>27.91</b>	<b>4.65</b>
Население	Тепловая энергия	<b>26.892</b>	<b>2325.88</b>	<b>62547.56</b>	<b>10424.59</b>
Прочие	Тепловая энергия	<b>10.486</b>	<b>1938.23</b>	<b>24389.14</b>	<b>4064.86</b>
<b>ИТОГО</b>		<b>37.400</b>		<b>86987.87</b>	<b>14497.98</b>

**1.3. Теплоноситель**

Группа потребления	Количество, м3	тариф	Сумма	в т.ч. НДС 20%
Население	<b>0.236</b>	<b>50.93</b>	<b>12,07:</b>	<b>2.00</b>
Прочие	<b>0.300</b>	42.44	<b>15.28</b>	<b>2.55</b>
<b>ИТОГО</b>	<b>0.536</b>		<b>27.30</b>	<b>4.55</b>

Всего фактически поставлено в расчетной периоде ресурсов на сумму 87015.17 руб. (Восемьдесят семь тысяч пятнадцать рублей 17 копеек), в т.ч. НДС 20% в сумме 14502.53 руб.

Всего потреблено Гкал	Проектное распределение	Доля в %	Доля о Гкал
8,581	отопление	24,11%	2,06898
	вентиляция	53,34%	4,57733
	паркинг	22,55%	1,93511
		100%	8,58143

1. Берется акт МОЭКа, первый раздел «Количество (объем) ресурса, фактически поставленное в расчетном»:
 

ПРОЧИЕ:  $0,012 + 10,486 = 10,498$  Гкал
2. Далее к этой сумме, прибавляем отопление и горячую воду 60 квартиры и отнимаем подогрев горячей воды:
 

$10,498 + 1,833 - 3,750 = 8,581$  Гкал
3. Распределяем эти 8,581 Гкал между:
  - отоплением  $24,11\% = 2,06898$  Гкал;
  - вентиляцией  $53,34\% = 4,57733$  Гкал;
  - паркингом  $22,55\% = 1,93511$  Гкал;
4. Далее отнимаем паркинг:  $8,581 - 1,93511 = 6,64632$  Гкал.
5. Далее распределяем отопление и вентиляцию между всеми НЖП:
 

отопление:

$$2,06898 / 3320,80 \text{ м}^2 (\text{площадь НЖП}) * 291,9 \text{ м}^2 (\text{площадь помещения Данилова}) = 0,182$$
 Гкал на отопление и так по всем НЖП, затем считаем также вентиляцию:
 
$$4,57733 / 3320,80 \text{ м}^2 (\text{общая площадь НЖП}) * 291,9 \text{ м}^2 (\text{площадь помещения Данилова}) = 0,4248$$
 Г кал и также по всем НЖП.
6. Далее сложим вентиляцию и отопление вместе:
 
$$0,182 + 0,4248 = 0,6068$$
 и так по каждому НЖП.
7. Далее умножаем на тариф по отоплению  $0,6068 * 2325,88 = 1412,23$  руб. к оплате за ТЭ По Данилову в мае 2023 г., и так по каждому НЖП.
8. Если в Актах МОЭКа присутствует теплоноситель, то надо брать сумму по теплоносителю «Прочие» - 15,28 и распределять ее по всем ПЖП:
 
$$15,28 / 3320,80 * 291,9 = 1,34$$
 и так по всем НЖП.
9. Итого получилось к оплате у Данилова:
 
$$1412,23 (\text{отопление} + \text{теплоноситель}) + 1,34 = 1413,57$$
 руб.

Расчет по НЖП производится из учета фактического потребления ресурсов ежемесячно.

# Расчет по паркингу за машиноместо за 2023 год.

Тариф по машиноместу в паркинге в 2023 году составляет 2422,04 руб.

Содержание и ремонт ОДИ:

59,54 руб. \* 1721 кв.м = 102 468,34 руб./мес. / 32 маш.мест. = **1249,61 руб/м.м.**

Охрана:

223 800 руб./15 140,50\*1721м<sup>2</sup>/82 маш.м. = **310,23 руб/м.м.**

Эл. Энергия: 138,62 руб. (планируемые затраты по смете/82 м.м.)

Вентиляция на отопление паркинга: 439.59 руб/м.м. (2325 = 88\*0.189)

ТР -193.09 руб. (планируемые затраты по смете/82 м.м. 1721\*9.20/82)

ХВС и ВО - 90,90 руб./м.м (уборка паркинга, по нормативу).

Вентиляция на отопление паркинга на 2024 года.

322,75 Гкал (отопление паркинга за год) /на 12 месяцев =26,896 Гкал (среднемесячное показание по отоплению)

26,896/82 машиноместа +0.328 (норматив потребления по отоплению за одно машиноместо)

0,328\*2325,88 (тариф города по отоплению при своем ИТП) = 762,9 руб. (жесткий тариф по отоплению одного машиноместа)

По данным расчетам между МОЭК и ТСЖ Коломенская усадьба, на начало 2023 года имеется задолженность в размере 1 234 912,23 руб.

За 2023 год МОЭКом выставлено и ему оплачено 5 788 887,48 руб.

Собрано с жителей 1 942 797,60 руб.

Собрано с НЖП 3 198 595,63 руб.

Задолженность на январь 2024 года составляет 1 084 460,29 руб.

	янв.23	фев.23	мар.23	апр.23	май.23	июн.23	июл.23	авг.23	сен.23	окт.23	ноя.23	дек.23	Итого:	Сколько не собрали
Отопление выставил МОЭК ННП	597255,24	478693,19	445279,79	215931,31	24432,33	26624,3	27277,87	26369,02	29531,65	291077,14	436621,6	599502,19	3198595,63	
Отопление собрали с ННП	597255,24	478693,19	445279,79	215931,31	24432,33	26624,3	27277,87	26369,02	29531,65	291077,14	436621,6	599502,19	3198595,63	
Отопление с паркинга	35606,79	35606,79	35606,79	35606,79	35606,79	35606,79	35606,79	35606,79	35606,79	35606,79	35606,79	35606,79	427281,48	входит в отопление Г
Отопление собрали с жителей	161899,8	161899,8	161899,8	161899,8	161899,8	161899,8	161899,8	161899,8	161899,8	161899,8	161899,8	161899,8	1942797,6	
Отопление выставил МОЭК ЖП	349224,31	292583,8	283709,24	176438,38	171991,8	175394,6	69955,49	75443,14	182851,38	193606,48	268687,38	350405,86	2590291,85	64789,1