



ООО «Управляющая компания «ТЭРА»

ИНН 3460015918, КПП 346001001 ОГРН 1143443015781

Адрес юридический: 400005, г. Волгоград, пр-т им. В.И. Ленина, 37.

Адрес почтовый: 400005, г. Волгоград, пр-т им. В.И. Ленина, 37.

Расчетный счет 40702810014100023288 в ОАО АКБ «Авангард» г.Москва,
к/с 30101810100000000201, БИК 044525201

Тел.: (8442) 26-45-24 E-mail: info@tera34.ru.

В связи с многочисленными обращениями, поступающими в управляющую организацию, о порядке определения стоимости коммунальной услуги «горячее водоснабжение» и использование в этой связи коэффициентов, сообщаем следующее.

В соответствии с проектной документацией таких домов централизованная подача горячего водоснабжения потребителям не предусмотрена. Производство горячей воды производится с помощью ИТП (индивидуального теплового пункта), который установлен в подвале дома.

Принцип работы ИТП: в ИТП подается теплоноситель из котельной. Расход теплоносителя фиксируется ОДПУ (общедомовым прибором учета). Теплоноситель нагревает холодную воду до нужной температуры, и эта вода подается в "горячий" кран. Помимо подогрева, тепловая энергия расходуется и на поддержание постоянной температуры воды в системе ГВС. Поэтому коммунальный ресурс «горячее водоснабжение» предъявляется к оплате двумя строками: холодное водоснабжение для ГВС и тепловая энергия на подогрев.

Порядок расчета тепловой энергии, потраченной на приготовление 1 м³ ГВС различается в отопительный и не отопительный период.

В отопительный период теплоноситель, поступающий из котельной, используется еще и на нужды отопления. Из общего объема поступившего теплоносителя, тепловая энергия, потраченная на подогрев ГВС выделяется с использованием коэффициента 0,054. Для этого, суммируется потребление ГВС по всем ИПУ и умножается на коэффициент 0,054. Полученная величина вычитается из общего объема тепловой энергии и распределяется на нужды отопления.

В не отопительный период тепловая энергия, потраченная на подогрев ГВС, считается динамически на основании расхода воды (потребления горячей воды всеми проживающими в доме) и отнесенного на него расхода тепла по ОДПУ.

Основной проблемой новостроек является высокая стоимость горячей воды в первые два года не отопительного периода. Главным образом это связано с тем, что теплоноситель расходуется на циркуляцию ГВС, в то время как фактическое ее потребление практически отсутствует из-за того, что квартиры не заселены. В некоторых домах очень долго присутствуют «инвестиционные» квартиры, поэтому стоимость подогрева может долго оставаться высокой. На практике самая высокая стоимость ГВС в первый год – до 300 - 600 рублей за 1 м³. Ко второму году она может снизиться до 180 - 220 рублей за 1 м³. В заселенных домах стоимость ГВС колеблется от 110 до 140 рублей за 1 м³.

Порядок расчета с населением за горячее водоснабжение при самостоятельном производстве определен Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

Ниже приведен порядок расчета стоимости 1 м^3 горячей воды в неотапливаемый период, определенный Постановлением № 354.

Размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную за расчетный период в i -м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме, согласно пункту 54 Правил определяется по формуле 20:

$$P_i^{\text{ГВ}} = V_i^{\text{ГВ}} \cdot r \cdot T^{\text{ХВ}} + e \cdot (V_v^{\text{КР}} \cdot r - \frac{V_i^{\text{ГВ}}}{e \cdot V_i^{\text{ГВ}}} \cdot r \cdot T_v^{\text{КР}})$$

где:

$V_i^{\text{ГВ}}$ - объем (количество) горячей воды, определенный за расчетный период в i -м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме в соответствии с пунктами 42 и 43 Правил;

$T^{\text{ХВ}}$ - тариф на холодную воду, использованную в расчетном периоде при самостоятельном производстве исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации;

$V_v^{\text{КР}}$ - объем v -го коммунального ресурса (тепловая энергия, газ или иное топливо, электрическая энергия), использованный за расчетный период на подогрев холодной воды при самостоятельном производстве исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению;

$T_v^{\text{КР}}$ - тариф (цена) на v -й коммунальный ресурс, использованный за расчетный период при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.