

Уважаемый Собственник!

ООО «Хаус Комфорт» подготовило данное разъяснение в связи с обращениями Собственников из-за резкого роста потребления коммунальной услуги кондиционирование (холодоснабжение) в августе 2018 года.

Рост потребления тепловой энергии (мощности) на кондиционирование (холодоснабжение) МЖК «Идеал House» обусловлен несколькими составляющими.

Увеличенный объем потребления коммунальной услуги кондиционирование (холодоснабжение) напрямую зависит от величины нагрузки на данную систему, выраженную в количестве включенных приборов кондиционирования воздуха (фанкойлы) в квартирах и помещениях. В августе 2018 года наблюдалось значительное увеличение загрузки дома (количество проживающих), в сравнении с данным периодом прошлого года, в августе 2017 года средняя численность проживающих составляла 140-160 квартир, а в августе 2018 года зафиксировано более 256 квартир.

На основании анализа и обращений собственников по работе системы кондиционирования в летний сезон 2017 года УК приняла дополнительные меры на повышение качества кондиционирования в 2018 году, что подтверждается отсутствием обращений Собственников МЖК по качеству предоставления данной услуги.

В текущем летнем сезоне средняя температура теплоносителя системы кондиционирования составила 7,8° С в подающем трубопроводе и 11,5° С в обратном трубопроводе, таким образом теплоотдача составила в среднем 3,7° С, а в 2017 году средняя температура теплоотдачи составляла 2,5° С, что является следствием увеличения количества проживающих и повышения объема потребления кондиционирования. Также следует учитывать, что максимальный период высокой загрузки МЖК «Идеал House» в августе 2018 года совпал с периодом со значительным повышением температуры до 35° С и высокой влажностью окружающего воздуха при низкой скорости ветра от 0,5 до 2 м/с.

Объем (количество) потребленной МЖК «Идеал House» тепловой энергии (мощности) определяется по показаниям общедомового прибора учета и фиксируется в актах съема показаний теплового счетчика, подписанных двумя сторонами: представителями ресурсоснабжающей организации и управляющей организации. Счетчики исправны и поверены.

Согласно п. 4.7 договора на управление, содержание и ремонт МЖК «Идеал House» (далее - Договор), объем потребленных ресурсов по кондиционированию (холодоснабжению) определяется по показаниям общедомового прибора учета, которым оборудован многоквартирный дом, пропорционально принадлежащей собственнику площади.

Начисление коммунальных услуг по холодоснабжению (кондиционированию) за август 2018 года выполнено в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее по тексту – Правила). Собственники помещений вносят плату за услуги по

отоплению (кондиционированию) совокупно без разделения на плату за потребление указанной услуги в жилом или нежилом помещении и плату за ее потребление в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (абз.2 п.40 Правил), в том числе и АПС.

ООО «Хаус Комфорт» производит начисление коммунальных услуг по холодоснабжению (кондиционированию) в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», согласно пункту 42(1) по формуле 3:

$$P_i = V^D \times \frac{S_i}{S_{об}} \times T^T$$

где:

V^D - объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оборудован многоквартирный дом;

S_i - общая площадь i -го помещения (жилого или нежилого) в многоквартирном доме;

T^T - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

$S_{об}$ - общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 3 резолютивной части постановления Конституционного суда РФ от 10.07.2018 № 30-П Федеральному Собранию и Правительству Российской Федерации поручено внести в действующее правовое регулирование необходимые изменения, в том числе предусмотреть порядок определения платы за коммунальную услугу по отоплению в многоквартирных домах, которые оснащены общедомовым прибором учета тепловой энергии и в которых не все помещения оборудованы индивидуальными приборами учета тепловой энергии, с учетом показаний последних.

Соответственно, при изменении правового регулирования порядка расчета платы за услуги по отоплению (кондиционированию), управляющей организацией будет изменен и порядок начислений за соответствующие виды коммунальных услуг.

С уважением,

Генеральный директор

ООО «Хаус Комфорт»



Старынин Д.А.