



ЧАСТО

ЗАДАВАЕМЫЕ

ВОПРОСЫ

ВОПРОСЫ и ОТВЕТЫ

Отопление, Горячее водоснабжение, Приборы учета, Общедомовые нужды

ОТОПЛЕНИЕ

Когда начинается и заканчивается отопительный сезон?

На основании Постановления Администрации Нижнего Новгорода, отопительный период должен начинаться или заканчиваться со дня, следующего за днем окончания 5-дневного периода, в

течение которого соответственно среднесуточная температура наружного воздуха ниже 8 градусов Цельсия или среднесуточная температура наружного воздуха выше 8 градусов Цельсия.

Какая должна быть нормативная температура внутри жилых и нежилых помещений?

Для жилых помещений

Если жилой дом построен до 1997 г., то проектная температура воздуха внутри квартиры должна быть не ниже +18 градусов, в угловых квартирах не ниже +20 градусов. Если жилой дом построен после 1997 г., то проектная температура воздуха внутри квартиры должна быть не ниже +20 градусов, в угловых квартирах не ниже +22 градусов.

Для нежилых помещений

Температура воздуха зависит от назначения помещения и колеблется от +12 (склад) до +24 (детские и дошкольные учреждения).

Как производятся начисления населению и юридическим лицам за фактическое потребление отопления?

По жилым помещениям

Если дом оснащен общедомовым прибором учета, то начисления жителям будут производиться по 1/12 от показаний прибора учета за предыдущий год.

Если же дом не оснащен общедомовым прибором учета, то оплата жителями дома производится в соответствии с действующими нормативами потребления.

При наличии показаний прибора учета по итогам года производится корректировка выставленных

начислений за отопление до фактических показаний приборов учета.

При отсутствии показаний по прибору учета корректировка не производится.

По нежилым помещениям

При наличии прибора учета начисления производятся на основании фактических показаний прибора учета в отопительный период.

При отсутствии прибора учета начисления производятся исходя из норматива потребления.

Каким образом произвести переоборудование отопления в квартире?

Самостоятельная перепланировка отопительной системы — даже в пределах одной квартиры или комнаты — запрещена Жилищным кодексом РФ. Когда возводится дом, разрабатывается не только проект строительства, но и проект схемы теплоснабжения, в котором каждая деталь значима.

Если есть необходимость переоборудовать систему теплоснабжения, то для начала нужно сделать проект переоборудования. Схему должна разрабатывать лицензированная проектная организация. Затем проект передается в теплоснабжающую ком-

панию и ДУК, которые проверяют проект на соответствие нормативам и требованиям и пишут свое заключение.

Следующим шагом является монтаж системы теплоснабжения в рамках принятого проекта. После этого нужно вновь обратиться в теплоснабжающую организацию и домоуправляющую компанию. Они проверяют сделанные изменения на предмет соответствия новому проекту. В результате подписывается трехсторонний акт. Он является юридическим документом, доказывающим, что всё сделано по закону.

Какова процедура согласования перепланировки (замены отопительных приборов)?

В первую очередь необходимо обратиться в проектную организацию, которая подготовит проект перепланировки в части отопления. В дополнение к проекту предоставить сопроводительную документацию. Это сопроводительные письма от заказчика, балансодержателя дома и проектной организации. Также приложить свидетельство о собственности на квартиру. После согласования

проекта в ОАО «Теплоэнерго» вызвать инспектора Управления энергетического надзора ОАО «Теплоэнерго» и представителя балансодержателя дома для составления акта по переоборудованию в квартире. На основании данного акта в случае изменения тепловых нагрузок на отопление будут внесены соответствующие изменения в договор теплоснабжения.

До какого числа выдается предписание о подготовке к отопительному сезону?

Предписание о подготовке к отопительному сезону выдается до 15 мая на основании «Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок», утвержденных приказом Министерства энергетики РФ № 115 от 24.03.2003 г.

До какого числа необходимо предоставить акт готовности к отопительному сезону?

Акт готовности к отопительному сезону необходимо сдать до 15 сентября на основании «Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок», утвержденных приказом Министерства энергетики РФ № 115 от 24.03.2003 г.

ОТОПЛЕНИЕ

На основании «Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок», утвержденных приказом Министерства энергетики РФ № 115 от 24.03.2003 г. необходимо провести следующие виды работ:

Какие виды работ необходимо провести при подготовке к отопительному сезону?

1. Опрессовка тепловой сети (согласно границам эксплуатационной ответственности сторон).
2. Гидропневматическая промывка системы отопления.
3. Гидравлическая опрессовка системы отопления, теплового узла.
4. Установка расчетного дроссельного устройства.

ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Ремонт тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплопотребления следует производить одновременно в летнее время. Рекомендуемый срок ремонта, связанный с прекращением горячего водоснабжения, — 14 дней. В каждом конкретном случае продолжительность ремонта устанавливается органами местного самоуправления.

Почему происходит отключение горячей воды летом, почему у кого-то сразу на две недели, а у других — несколько раз по несколько дней?

Срок ремонта может быть разбит на несколько периодов, это связано с проведением определенных видов работ (опрессовка теплотрасс, ремонт на отдельных участках трассы, ремонт оборудования и прочее), но в целом период профилактических работ не должен превышать 14 дней.

Почему нет перерасчета при отключении горячей воды на проведение планово-предупредительного ремонта?

Если на жилом доме установлены общедомовые приборы учета (ОДПУ), либо есть индивидуальные приборы учета (ИПУ) в квартирах и расчеты производятся на основании показаний приборов учета, то отключение по горячему водоснабжению учтено в показаниях ОДПУ (ИПУ). При отсутствии ОДПУ (ИПУ), где расчеты производятся по нормативу,

перерасчет не делается, так как при расчете нормативов годовая продолжительность работы систем централизованного горячего водоснабжения принята 351 день с учетом 14 дней на проведение планово-предупредительного ремонта. (Постановление Правительства Нижегородской области от 19 июня 2013 г. № 376).

Почему стоимость горячей воды при открытой схеме водоснабжения выше, чем при закрытой?

Стоимость горячей воды при открытой схеме теплоснабжения выше, чем при закрытой, за счет более высокой стоимости компонента на теплоноситель по сравнению с компонентом на холодную воду.

Что такое открытая и закрытая система горячего водоснабжения?

Открытая система — когда горячее водоснабжение осуществляется непосредственно из системы теплоснабжения.

Закрытая система — когда теплоноситель, поступив из сети в дом и отдав здесь часть своего тепла, целиком возвращается в сеть.

Как изменится плата за горячую воду при расчете по двухкомпонентному тарифу?

Изменение платы за горячую воду может произойти как в большую, так и в меньшую сторону в зависимости от объема потребления горячей воды, от температуры подаваемой горячей воды и величины тепловых потерь через полотенцесушители и стояки.

ПРИБОРЫ УЧЕТА

Кто отвечает за исправное состояние приборов учета?

Собственники помещений в многоквартирных (жилых) домах или управляющая домом организация (обслуживающая организация) в отношении общедомовых приборов учета и собственники помещений самостоятельно в отношении индивидуальных приборов учета.

Почему собственники должны платить за установку ОДПУ?

Собственники помещений обязаны нести расходы на установку приборов учета в соответствии с пунктом 12 статьи 13 Федерального закона № 261 «Об энергосбережении...». При этом собственники, не исполнившие в установленный срок обязанности по оснащению домов приборами учета, обязаны

возместить расходы на их установку ресурсоснабжающей организации (например, «Теплоэнерго», «Водоканалу»). Граждане возмещают эти расходы ежемесячно равными долями в течение 5 лет с даты установки узлов учета (т. е. начиная с июля 2013 года).

Почему ОДПУ устанавливаются без ведома жителей?

Согласно Федеральному закону № 261 «Об энергосбережении...» расчеты за энергетические ресурсы должны осуществляться на основании данных об их количественном значении, определенных посредством приборов учета. В законе четко определены крайние сроки установки счетчиков

энергетических ресурсов: собственники жилья обязаны установить коллективный прибор учета до 1 июля 2012 года. Если жители сами не организовали такую установку, то обязанность организовать установку приборов учета возлагается, согласно статье 13 названного закона, на ресурсоснабжающую

щие организации. При этом закон обязывает РСО устанавливать ОДПУ, невзирая на мнение жителей, без заключения какого-либо договора и согла-

сования стоимости ОДПУ и его поставщика, так как срок самостоятельной установки истек.

Как будут производиться начисления в случае выхода ОПУ или ИПУ из строя, их утраты или непредоставления показаний?

По жилым помещениям

Плата будет рассчитываться начиная с даты, когда наступили указанные события, а если установить дату невозможно, то с начала расчетного периода.

Начисления будут производиться исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, определенного по показаниям счетчика за период не менее 12 месяцев (для отопления — исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления). Если период работы прибора учета составил меньше 12 месяцев, то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления — не менее 3 месяцев отопительного периода).

Если снятие показаний с ОПУ было невозможно в течение более чем 2 месяцев, а с ИПУ — 3, то

далее уже будут производиться начисления по нормативу.

По нежилым помещениям

В случае временного выхода из строя приборов коммерческого учета тепловой энергии, истечения срока их поверки, включая вывод из работы для ремонта или проверки на срок не более 15 суток расчетного периода, начисления будут производиться путем перерасчета среднесуточного количества тепловой энергии и теплоносителя. Это количество определено по приборам коммерческого учета за время штатной работы в отчетный период, приведенного к расчетной температуре наружного воздуха. Количество горячей воды будет определяться на основании расхода горячей воды и фактической продолжительности работы систем горячего водоснабжения.

Какова процедура проверки состояния ОПУ и ИПУ и как часто она может осуществляться?

Согласно пункту 82 Постановления № 354 исполнитель обязан проводить проверки состояния ОПУ и ИПУ и достоверности их показаний не реже 1 раза в год. Если проверяемые приборы учета

расположены в жилом помещении потребителя, то не чаще чем раз в 6 месяцев. При этом проверяющая организация обязана известить собственника о своем намерении провести проверку путем вручения письменного извещения под роспись или отправления сообщения, позволяющим установить точную дату отправки. Собственник обязан в течение недели дать ответ об удобных для него сроках проверки.



Будет ли предоставляться рассрочка платежа по возмещению расходов на установку приборов учета юридическим лицам?

В соответствии с п.12 статьи 13 Федерального закона от 23.11.2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

рассрочка платежа по возмещению расходов ресурсоснабжающей организации (ОАО «Теплоэнерго») на установку приборов учета сроком на 5 (пять) лет предусмотрена только для физических лиц.

Как рассчитывается платеж по возмещению расходов на установку приборов учета на квартиру или нежилое помещение?

Сумма расходов на установку приборов учета, подлежащая возмещению собственником, определяется в зависимости от доли в праве общей собственности на общее имущество дома. Другими словами, определяется доля вашей квартиры или принадлежащего вам нежилого помещения в общей площади дома, а далее данная доля умножается на стоимость прибора. То есть распределение между собственниками подлежащей возмещению

суммы производится пропорционально площади квартиры или нежилого помещения, а не количеству квартир. Указанный порядок определен в п. 38(1) Постановления Правительства РФ №491 от 13.08.2006 и ст. 37 Жилищного кодекса РФ.

Полученная величина расходов для физических лиц — собственников помещений распределяется на равные ежемесячные платежи в течение 5 лет.

ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ

Что такое ОДН?

В каждый многоквартирный дом поступает определенное количество коммунальных ресурсов, основная доля которых потребляется в жилых и нежилых помещениях, некоторая же часть ресурсов идет на обслуживание дома и содержание

общедомового имущества. Согласно Постановлению Правительства РФ № 354 собственники обязаны оплачивать как коммунальные услуги внутри квартиры (нежилого помещения), так и коммунальные услуги, идущие на общедомовые нужды.

Как рассчитывается ОДН в доме, оборудованном общедомовым прибором учета?

Если в доме установлен общедомовой прибор учета (ОДПУ), то ОДН определяется как разница между объемом, который показал ОДПУ, и суммой показаний индивидуальных счетчиков и расходов

ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ

по нормативу в квартирах (по нагрузкам в нежилых помещениях), не оборудованных приборами учета. Эта разница распределяется между всеми собственниками пропорционально площади их помещений. Таким образом, расход на ОДН, например, для трехкомнатной квартиры будет больше, чем для однокомнатной, — вне зависимости от количества проживающих в ней граждан.

Объем горячей воды, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, где установлен ОДПУ, рассчитывается по формуле

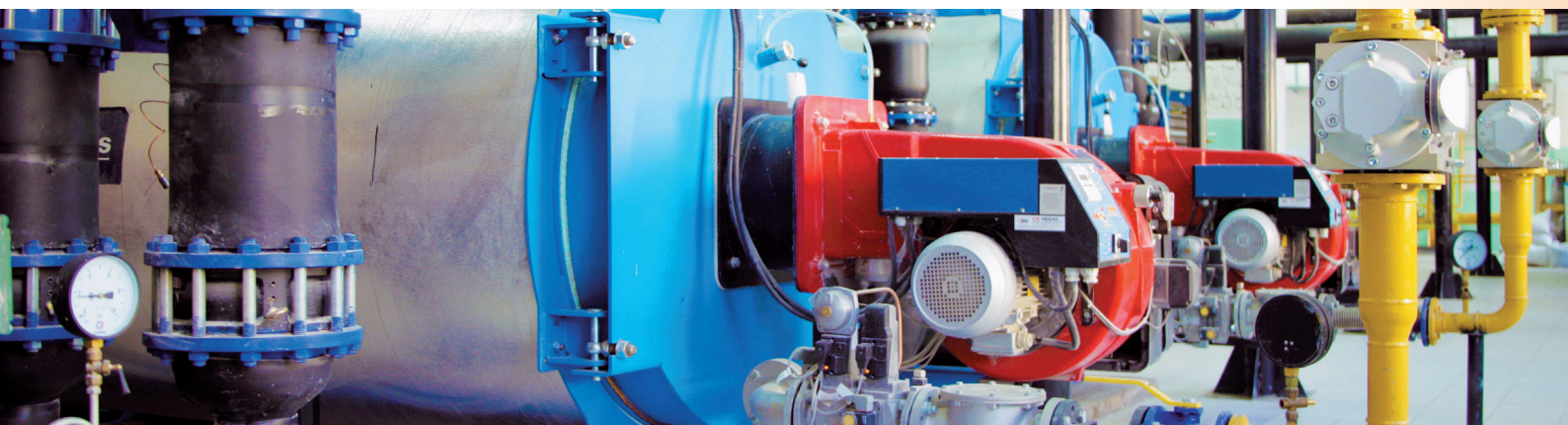
Объем (количество) коммунального ресурса ОДН, приходящийся на квартиру или нежилое помещение	=	Показания общедомового счетчика	—	Общий объем потребленного коммунального ресурса во всех нежилых помеще- ниях, не входящих в состав общедо- мового имущества	—	Общий объем потребленного коммунального ресурса во всех квартирах, где есть индивиду- альные счетчики	—	Общий объем потребленного ресурса во всех квартирах, где нет индивидуаль- ных счетчиков (начисляется по нормативу)	×	Площадь квартиры или нежилого помещения Площадь всех квартир и нежилых помещений*
---	---	---------------------------------------	---	--	---	--	---	---	---	---

* Площадь помещений, входящих в состав общедомового имущества, не учитывается

Кроме того, согласно **Постановлению Правительства № 344** с 1 июня 2013 года размер начислений на коммунальные услуги ОДН по общедомовому прибору учета не может быть выше соответствующих нормативов потребления. Если начисления на многоквартирный дом будут больше, то образовавшуюся разницу будет обязан оплатить исполнитель коммунальных услуг.

На общем собрании собственники **могут принять решение** оплачивать образовавшуюся разницу самостоятельно.

Однако если исполнителем коммунальных услуг является **ресурсоснабжающая организация**, а не управляющая организация, то оплачивать образовавшуюся разницу собственники обязаны самостоятельно, без проведения собрания.



Как рассчитывается ОДН в доме, в котором отсутствует общедомовой прибор учета?

Объем горячей воды определяется как норматив потребления, умноженный на площадь общедомового имущества. Получившийся показатель распределяется между собственниками пропорционально площади их квартир.

Формула расчета

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{Объем} \\ \text{(количество)} \\ \text{коммунального} \\ \text{ресурса ОДН,} \\ \text{приходящийся} \\ \text{на квартиру} \\ \text{или нежилое} \\ \text{помещение} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{Норматив} \\ \text{потребления} \\ \text{соответствующего} \\ \text{вида} \\ \text{коммунальной} \\ \text{услуги} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{Площадь всех} \\ \text{помещений,} \\ \text{входящих в} \\ \text{состав} \\ \text{общедомового} \\ \text{имущества} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{Площадь} \\ \text{квартиры или} \\ \text{нежилого} \\ \text{помещения} \\ \hline \text{Площадь всех} \\ \text{квартир и} \\ \text{нежилых} \\ \text{помещений}^* \\ \hline \end{array}$$

* Площадь помещений, входящих в состав общедомового имущества, не учитывается

Как можно уменьшить сумму начислений по ОДН?

1. Установить индивидуальные счетчики во всех квартирах и нежилых помещениях, не использующихся в общедомовых целях, чтобы платить за фактическое потребление, а не по нормативу. Напоминаем вам, что как только вы установите индивидуальные приборы учета воды в своей квартире, необходимо передать акт ввода счетчиков в эксплуатацию в обслуживающее вас ЖЭУ для внесения приборов учета в расчетную систему.
2. Своевременно передавать показания индивидуальных счетчиков. Если собственники не передают показания вовремя, то от расхода, который посчитал общедомовой прибор учета, отнимается среднее значение потребления за последние 3 месяца. Разумеется, как только человек сообщит показания, системой будет сразу произведен перерасчет ОДН жильцам всего дома, поэтому сумма может значительно «плавать» от месяца к месяцу.

Что влияет на сумму начислений ОДН?

1. Достоверность сведений об общей площади помещений, входящих в состав общедомового имущества.
2. Достоверность сведений о площади каждого жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме.
3. Фактическое число проживающих в квартирах людей. Если в квартире прописан один человек, а проживает пять, то и воды израсходуют больше, чем начислят по нормативу на одного жильца. Согласно п. 56 Постановления № 354, если в квартире, не оборудованной ИПУ, временно проживают люди (от 5 дней подряд и более), то норматив потребления рассчитывается исходя из числа фактически проживающих в жилом помещении потребителей. Составить и подписать акт о фактическом проживании граждан в помещении имеет полномочия Совет дома.

ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ

Будет ли начисляться ОДН, если в квартире никто не прописан?

Да, будет. Объем коммунальной услуги ОДН распределяется пропорционально площади и не зависит ни от количества прописанных, ни от числа фактически проживающих в квартире человек

Если собственник временно отсутствует в квартире, то должен ли он платить за коммунальные услуги ОДН?

Да. Согласно Постановлению № 354 все расходы на общедомовые нужды собственники несут пропорционально площади.

Какие помещения относятся к МОП?

Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определяется как суммарная площадь следующих помещений, не являющихся частями квартир многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания более одного помещения в

многоквартирном доме: площади межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа) в этом многоквартирном доме, не принадлежащих отдельным собственникам.

Жилец не платит за коммунальные услуги. Правда ли, что за него будут оплачивать ОДН другие жильцы, когда на доме установлен общедомовой прибор учета?

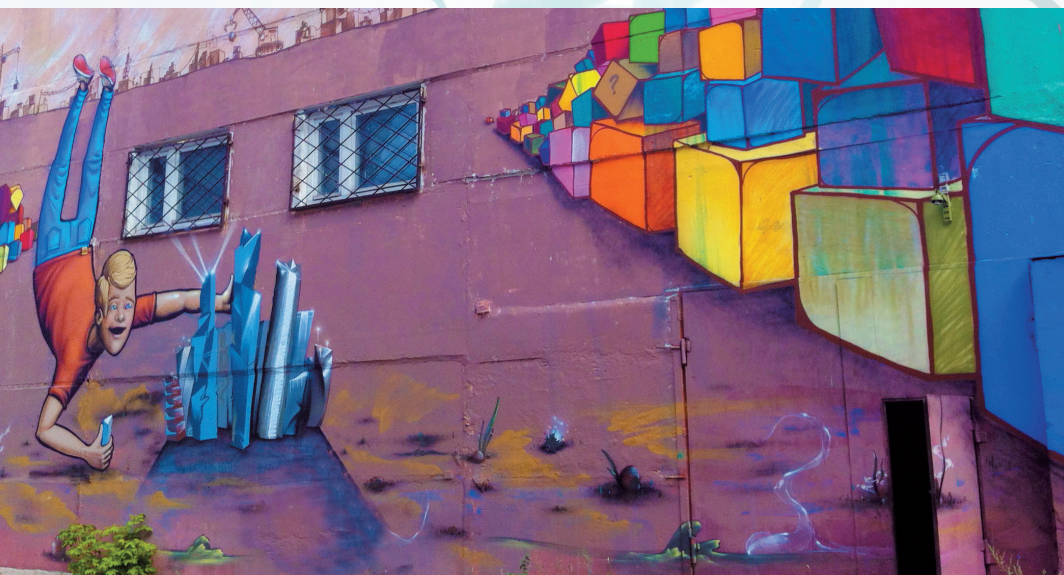
Это не так. Если у человека нет счетчика, то расход, начисленный ему по нормативу, обязательно будет отниматься от расхода по общедомовому прибору учета. Если же в квартире неплательщика установлен счетчик, то главное, чтобы жилец вовремя передавал свои показания.



Отопление, Горячее водоснабжение, Приборы учета, Общедомовые нужды

ДЛЯ ЗАМЕТОК

This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 20 horizontal blue lines spaced evenly across the page, typical of notebook or legal stationery. The lines are thin and light blue, set against a plain white background. There are no margins, text, or other markings present.



Граффити-проект ОАО «Теплоэнерго»



ВОПРОСЫ и ОТВЕТЫ

ОАО «Теплоэнерго»
603086, г. Нижний Новгород, бульвар Мира, 14

Единый контакт-центр: (831) 277-91-31
E-mail: e-service@teploenergo-nn.ru
Сайт: www.teploenergo-nn.ru