



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Комитет по энергетике и инженерному обеспечению
Государственное унитарное предприятие «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (ГУП «ТЭК СПб»)
Филиал «Энергосбыт»

Белоостровская ул., д. 6, Санкт-Петербург, 197342, Россия, тел.: (812) 601-93-01, факс: (812) 601-93-91,
телефон для абонентов: 601-93-02, e-mail: energosbyt@gptek.spb.ru, www.gptek.spb.ru
ОКПО 03323755; ОГРН 1027810310274; ИНН/КПП 7830001028/783801001

25.06.2020 № 58-13/27829

На № 12 от 10.04.2020

Председателю правления
ТСЖ «Манчестерская 2»
Кудряшовой С.Б.

О предоставлении
расчета задолженности

Уважаемая Светлана Борисовна!

На Ваше обращение от 10.04.2020 №12 (вх. от 26.05.2020 №58/27233) сообщая следующее.

ГУП «ТЭК СПб» осуществляет теплоснабжение многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. Манчестерская д.2, лит. Б (далее – МКД) по договору теплоснабжения в горячей воде № 13434.036.1 от 01.04.2014 (далее – Договор) с ТСЖ «Манчестерская 2» (далее – ТСЖ).

В МКД имеются 2 индивидуальных тепловых пункта (далее - ИТП) на жилую часть и встроенную часть: ИТП № 1 –жилая часть МКД и встроенные нежилые помещения 1-Н, 2-Н, 17-Н, 15-Н, 24-Н, ИТП № 2 – жилая часть и встроенные нежилые помещения 21-Н, 22-Н, 23-Н.

С собственником Кошкиным В.А. заключен договор теплоснабжения нежилого помещения в МКД № 1165.036.н на нежилые помещения 15-Н, 24-Н с датой действия договора – 01.02.2019.

С собственником ЗАО «СОКЗ» заключен договор теплоснабжения нежилого помещения в МКД № 1164.036.н на нежилые помещения 1-Н, 2-Н, 17-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н с датой действия договора – 01.04.2019.

На основании обращения ТСЖ и представленного протокола № 2 от 31.12.2018 общего собрания собственников жилых помещений МКД по адресу: Манчестерская ул., дом 2, лит. Б, в соответствии с действующим законодательством, с 01.04.2019 ГУП «ТЭК СПб» перешел на договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых помещений в данном многоквартирном доме.

В адрес ТСЖ неоднократно были направлены соответствующие дополнительные соглашения:

Дополнительное соглашение № 2 от 10.02.2019 - с 01.02.2019 исключены тепловые нагрузки на нежилые помещения 15-Н, 24-Н;

Дополнительное соглашение № 3 от 26.04.2019 - с 01.04.2019 исключены тепловые нагрузки на нежилые помещения 1-Н, 2-Н, 17-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н;



Дополнительное соглашение № 4 от 29.04.2019 - внесены изменения в части содержания общего имущества объекта теплоснабжения в связи с заключением договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг с собственниками жилых помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Манчестерская ул., д. 2, лит. Б.

Таким образом, с 01.04.2019 по договору теплоснабжения в горячей воде № 13434.036.1 от 01.04.2014 по адресу: ул. Манчестерская, д. 2, лит. Б производятся начисления за потребленную тепловую энергию на содержание общего имущества объекта теплоснабжения, которые рассчитываются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354).

В связи с тем, что здание по адресу: пр. Энгельса, дом 37, объединен общими сетями инженерного обеспечения с жилым многоквартирным домом по адресу: ул. Манчестерская, д. 2, лит. Б, в силу пункта 2 статьи 539 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) в случае отсутствия у контрагента отвечающего установленным техническим требованиям энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, такой контрагент утрачивает признак абонента, установленный ГК РФ. То есть, здания, не имеющие собственного энергопринимающего устройства («на сцепке»), являются субабонентами в договорах теплоснабжения, заключенных с основным абонентом.

В связи с оформлением Акта бездоговорного потребления № 1708.036 от 23.10.2019 в отношении ООО «Созидание» на нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 37, лит. Б было подписано Дополнительное соглашение № 5 от 15.01.2020 к Договору, в связи с исключением тепловых нагрузок вышеуказанного здания.

По вопросу о предоставлении информации о распределении нагрузки на содержание общего имущества, сообщаем следующее.

В соответствии с частью 9.1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 6 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491), в состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.



Согласно пункту 40 Правил № 354, потребитель в многоквартирном доме вносит плату за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение), предоставленные потребителю в жилом и нежилом помещении в случаях, установленных Правилами № 354, за исключением случая непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме, а также случаев, если способ управления в многоквартирном доме не выбран либо выбранный способ управления не реализован, при которых потребитель в многоквартирном доме в составе платы за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение) отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 12 статьи 161 ЖК РФ, управляющие организации, товарищества собственников жилья либо жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, осуществляющие управление многоквартирными домами, не вправе отказываться от заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров в отношении коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Вместе с тем, отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, их права и обязанности регламентированы Правилами № 354.

Потребитель коммунальной услуги вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом вносит плату за эту услугу в соответствии с пунктами 42, 42(1), 42(2), 43 и 54 Правил № 354, на нужды содержания общего имущества в МКД - в зависимости от наличия либо отсутствия установленного коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса с пунктами 44, 48 Правил № 354 по соответствующим формулам Приложения № 2 Правил № 354.

Подпунктом «в» пункта 21(1) Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124 (далее – Правила № 124) установлено, что объем коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения, заключенному исполнителем в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, не оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, либо после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, если период работы прибора учета составил менее 3 месяцев, либо по истечении 3 месяцев с момента выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, если период работы прибора учета составил

более 3 месяцев, либо при непредставлении исполнителем сведений о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета в сроки, установленные законодательством или договором ресурсоснабжения, либо при недопуске исполнителем 2 и более раз представителей ресурсоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета (проверки достоверности представленных сведений о показаниях такого прибора учета) определяется исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальной услуги.

В связи с тем, что МКД не оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, расчет количества потребленной тепловой энергии жилой части на отопление и горячее водоснабжение осуществляется по нормативу; встроенных нежилых помещений МКД на отопление – по нормативу, ГВС – по расчету.

Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.10.2016 № 119-р установлен норматив потребления коммунальных услуг в МКД на территории Санкт-Петербурга. Приложением № 1 к данному распоряжению определен норматив потребления коммунальной услуги по отоплению в зависимости от конструктивных особенностей и года постройки МКД, рассчитан на отопительный сезон продолжительностью 8 календарных месяцев, в том числе неполных и составляет 0,0197 Гкал на 1 кв. метр общей площади жилого помещения в месяц. Приложением № 2 - определен норматив потребления коммунальной услуги по горячему водоснабжению в МКД в зависимости от категории жилых помещений и составляет 2,3 м³ в месяц на человека. Приложением № 3 - определен норматив потребления коммунальной услуги по горячему водоснабжению в целях содержания общего имущества в МКД в зависимости от категории жилых помещений и составляет 0,034 на метр горячей воды на 1 кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. При определении объема холодной и горячей воды, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, 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 (согласно сведениям, указанным в паспорте многоквартирного дома): площади межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа) в этом многоквартирном доме, не принадлежащих отдельным собственникам.

Объем коммунального ресурса по горячему водоснабжению на нужды содержания общего имущества в МКД определен также по нормативу:

$$V_i^{\text{одн.5}} = N^{\text{одн}} \times S^{\text{ои}} \times \frac{S_i}{S_{\text{об}}}, = 0,0034 * 0,06 * 1047,5 = 2,14 \text{ Гкал}$$

где:

Нодн - норматив потребления коммунального ресурса на горячее водоснабжение в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме за расчетный



период, установленный в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306.

$S_{ои} = 1047,5$ м²- общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга устанавливаются тарифы для расчета размера платы за коммунальные услуги по отоплению и горячему водоснабжению в открытой или закрытой централизованной системе горячего водоснабжения, предоставляемые гражданам, и тарифов на тепловую энергию и горячую воду для граждан, проживающих в индивидуальных жилых домах, на территории Санкт-Петербурга.

Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2017 № 240-р: с 01.01.2018 по 30.06.2018 тариф на тепловую энергию установлен в размере 1678,72 руб./Гкал (с НДС) для расчета за коммунальную услугу по отоплению и горячему водоснабжению, предоставляемую гражданам, проживающим в многоквартирных домах, и для граждан, проживающих в индивидуальных жилых домах; тариф на горячую воду в размере 100,72 руб./м³ (с НДС); с 01.07.2018 по 31.12.2018 тариф на тепловую энергию установлен в размере 1745,86 руб./Гкал (с НДС) для расчета за коммунальную услугу по отоплению и горячему водоснабжению, предоставляемую гражданам, проживающим в многоквартирных домах, и для граждан, проживающих в индивидуальных жилых домах; тариф на горячую воду в размере 104,75 руб./м³ (с НДС).

Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 14.12.2018 № 216-р: с 01.01.2019 по 30.06.2019 тариф на тепловую энергию установлен в размере 1775,45 руб./Гкал (с НДС) для расчета за коммунальную услугу по отоплению и горячему водоснабжению, предоставляемую гражданам, проживающим в многоквартирных домах, и для граждан, проживающих в индивидуальных жилых домах; тариф на горячую воду в размере 106,53 руб./м³ (с НДС). Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 14.06.2019 № 53-р: с 01.07.2019 по 31.12.2019 тариф на тепловую энергию установлен в размере 1765,33 руб./Гкал (с НДС) для расчета за коммунальную услугу по отоплению и горячему водоснабжению, предоставляемую гражданам, проживающим в многоквартирных домах, и для граждан, проживающих в индивидуальных жилых домах; тариф на горячую воду в размере 105,92 руб./м³ (с НДС).

Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 16.12.2019 № 215-р: с 01.01.2020 по 30.06.2020 тариф на тепловую энергию установлен в размере 1765,33 руб./Гкал (с НДС) для расчета за коммунальную услугу по отоплению и горячему водоснабжению, предоставляемую гражданам, проживающим в многоквартирных домах, и для граждан, проживающих в индивидуальных жилых домах; тариф на горячую воду в размере 105,92 руб./м³ (с НДС); с 01.07.2020 по 31.12.2020 тариф на тепловую энергию установлен в размере 1818,29 руб./Гкал (с НДС) для расчета за коммунальную услугу по отоплению и горячему водоснабжению, предоставляемую гражданам, проживающим в многоквартирных домах, и для граждан, проживающих в индивидуальных жилых домах; тариф на горячую воду в размере 109,10 руб./м³ (с НДС).



В соответствии с Приложением 6 к распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2017 № 229-р тариф за 1 полугодие 2018 года на тепловую энергию для Прочие потребители, получающие тепловую энергию по тепловым сетям, составляет 1994,61 руб./Гкал без учета НДС, тариф на Компонент на теплоноситель 30,97 руб./м³; за 2 полугодие 2018 года на тепловую энергию для Прочие потребители, получающие тепловую энергию по тепловым сетям, составляет 2057,80 руб./Гкал без учета НДС, тариф на Компонент на теплоноситель 32,50 руб./м³.

В соответствии с Приложением 6 к распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2018 № 252-р тариф за 1 полугодие 2019 года на тепловую энергию для Прочие потребители, получающие тепловую энергию по тепловым сетям, составляет 2057,80 руб./Гкал без учета НДС, тариф на Компонент на теплоноситель 32,50 руб./м³; за 2 полугодие 2019 года на тепловую энергию для Прочие потребители, получающие тепловую энергию по тепловым сетям, составляет 2234,26 руб./Гкал без учета НДС, тариф на Компонент на теплоноситель 38,82 руб./м³.

В соответствии с Приложением 6 к распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2019 № 226-р тариф за 1 полугодие 2020 года на тепловую энергию для Прочие потребители, получающие тепловую энергию по тепловым сетям, составляет 2234,26 руб./Гкал без учета НДС, тариф на Компонент на теплоноситель 36,09 руб./м³; за 2 полугодие 2020 года на тепловую энергию для Прочие потребители, получающие тепловую энергию по тепловым сетям, составляет 2400,48 руб./Гкал без учета НДС, тариф на Компонент на теплоноситель 36,09 руб./м³.

Дополнительно сообщая, что пунктом 43 Правил № 354 установлено, что объем потребленной в нежилом помещении многоквартирного дома тепловой энергии определяется в соответствии с пунктом 42(1) указанных Правил. В формулах для расчета размера платы за отопление в отдельном помещении, установленных Приложением № 2 к Правилам № 354, отдельно учитываются объем потребленной за расчетный период тепловой энергии в данном помещении, а также общая площадь помещений многоквартирного дома, в том числе, помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома.

Указанный порядок позволяет рассчитывать плату за отопление для жилых и нежилых помещений, в которых согласно технической документации на многоквартирный дом не предусмотрено наличие отопительных приборов, а также для жилых и нежилых помещений, отапливаемых с помощью индивидуальных источников тепловой энергии в результате переустройства, осуществленного в установленном действующим законодательством порядке.

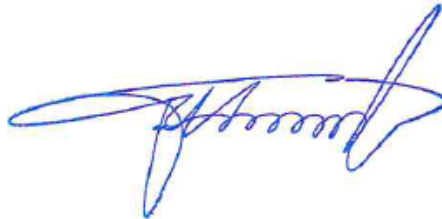
В связи с тем, что в нежилом помещении 1-Н в МКД согласно технической документацией отсутствуют приборы отопления, то за период январь 2019 - март 2019 по Договору был перерасчет размера платы за коммунальную услугу по отоплению в МКД по указанным формулам.

Права и обязанности ресурсоснабжающей и управляющей организаций регламентируются нормами действующего законодательства, в том числе,



положениями ГК РФ; ЖК РФ; ФЗ № 190; Правил организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 808; Правил № 354; Правил № 491; Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416; Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1034.

Директор филиала



М.В. Будкевич