

Дом своими руками

allremont59.ru

Плата за центральное отопление: как удостовериться в правильности ее начисления?

Сергей Минеев · Friday, October 27th, 2017

С приходом отопительного сезона люди всегда задумываются о том, почему они так много платят за отопление. Осенью всегда вспоминается слегка подзабытый в летнюю пору вопрос о том, почему настолько высока плата за отопление, как можно проверить, правильно ли ее начисляют, да и как ее вообще подсчитывают.

Следует признать, что для расчета сумм этой оплаты используются очень сложные формулы. Но чтобы понять их, следует сначала поговорить о самой логике расчетов, что должно позволить в итоге понять логику и смысл формул.

При проживании в квартире и при ее приобретении возникает немало вопросов. Один из них – это методика проверки наличия или отсутствия обременений. Этому вопросу мы уже посвятили [специальную статью](#).

Общие принципы расчета платы за отопление

В квитанциях присутствует понятие гигакалорий (Гкал), которое многим ни о чем не говорит. Гигакалории представляют собой единицу, с помощью которой измеряется тепловая энергия, приносимая в наши квартиры циркулирующей в отопительных батареях горячей водой.

Но откуда же становится известно, сколько из содержащихся в этой воде Гкал остается в комнатах нашей квартиры?

Если квартира оснащена тепловым счетчиком, то вопрос отпадает сам собой. Однако сейчас это является большой редкостью. Как правило, подобные счетчики являются общедомовыми и устанавливаются на входе многоквартирных домов.

Поэтому вопрос о потреблении тепла каждой квартирой при его наличии остается открытым.

Открытым, но легко решаемым. Тепло, потребленное домом, легко разделить по квартирам, пропорционально их площади. Соответствующие вполне логичные и достаточно понятные формулы мы приведем чуть ниже.

А как же быть, если общедомового счетчика нет? Тогда расчеты производятся на основе нормативов. Нормативом является установленное вычислениями количество тепла, необходимое в месячный период для прогрева каждого квадратного метра помещения. Единицей измерения является Гкал/м². Эти нормативы определяются решением местных органов власти. Делается же это исходя из:

- региональных климатических особенностей;
- конкретного вида жилого здания.

Тепло, потребленное отдельной квартирой, определяется путем умножения нормативной величины на ее площадь. Вполне понятно, что подобные расчеты очень далеки от истины, поэтому правительство делает все, чтобы сделать монтаж общедомовых теплосчетчиков обязательным. Для этого, если технические условия для установки теплосчетчика в доме имеются, но прибор отсутствует, то в описанные выше расчеты вводится повышающий коэффициент, размер которого составляет 1,5.

Итак, мы поняли, что объем потребленного тепла, указываемый в платежке, может быть определен следующими способами:

- снятием показаний квартирного теплового счетчика с добавлением к ним той доли тепла, которая потребовалась для нужд общедомового назначения;
- определением той части потребленного в многоквартирном доме тепла, которая зафиксирована коллективным теплоприбором и которая приходится на жильцов конкретной квартиры;
- на основе нормативов, если коллективный теплосчетчик в доме отсутствует.

Необходимо также обратить ваше внимание на еще один нюанс. Плату за получаемое отопление вам могут начислять:

- лишь в ходе отопительного периода;
- постоянно на протяжении года.

Выбор варианта производится региональными властными органами. При начислении платы на протяжении года в состав формулы вводятся поправочные коэффициенты, речь о которых пойдет несколько ниже. При круглогодичной оплате, а также в случае наличия коллективного теплового счетчика потребителям должен ежегодно выставляться корректирующий платеж.

Рассказав о логике начислений, мы можем перейти и к формулам, соответствующим определенным условиям платежей.

Как рассчитывают размер платы за отопление при выставлении платежей лишь в ходе отопительного сезона

Сейчас определение стоимости отопления выполняется по нормам правил, утвержденных российским правительством в 2011г.

Алгоритм производимых начислений определяется следующими моментами:

- наличием коллективного счетчика тепла;
- установкой теплосчетчиков в каждой квартире;
- установкой в половине и более квартир устройств, называемых распределителями.

Рассмотрим поочередно все эти пункты.

Если дом живет без коллективного счетчика

При отсутствии общественного теплосчетчика плату за поставляемое отопление рассчитывают, учитывая три следующих параметра:

- отопительный норматив (Гкал/м² в месяц);
- действующий тариф;
- площадь квартиры, исключая балкон (лоджию).

Расчет производится по формуле:

$$P_x = S_x \times N^n \times T^n$$

где:

S_x - площадь помещения;

N^n - отопительный норматив;

T^n - существующий тариф.

Необходимо также не забывать и об упомянутом выше коэффициенте, который применяется, если коллективный счетчик отсутствует, когда условия для этого имеются.

Если коллективный счетчик смонтирован, а индивидуальные приборы имеются не во всех квартирах

Ключевой момент здесь состоит в том, что установка поквартирных счетчиков не охватила совершенно **все** квартиры дома. Применяемая формула подсчета платы за поставляемое отопление имеет такой вид:

$$P_x = V^h \times S^x / S^{\text{tot}} \times T^n$$

где:

V^h - потребленное тепло по коллективному счетчику;

S^x - общая площадь x-помещения;

S^{tot} — площадь квартир дома;

T^n - действующий тариф.

Если коллективный счетчик есть и индивидуальные приборы имеются повсюду

При подобных обстоятельствах применяется формула:

$$P_x = (V_x^m + V_x^{\text{com}} \times S_x / S^{\text{tot}}) \times T^n$$

где:

V_x^m - тепло, израсходованное в x-помещении по индивидуальному теплосчетчику;

V_x^{com} - тепло, потребленное для нужд общедомового характера по коллективному теплоприбору.

Для расчета же тепла, израсходованного для общедомовых нужд, используется такая формула:

$$V_x^{\text{com}} = V_h - \sum_x V_m^x$$

S_x - общая площадь x-помещения;

S^{tot} - площадь квартир дома;

T^n - действующий тариф.

Смысл приведенного выражения: к теплу, потребленному в квартире, добавляется та часть энергии, которая израсходована на общественные нужды и которая на данную квартиру приходится. Полученный итог умножается на размер действующего тарифа.

Если распределители имеются более чем в половине квартир

Распределитель является датчиком, устанавливаемым на поверхности

отопительной батареи и учитывающим количество отданного ею тепла. Иными словами, датчик представляет собой подобие теплового счетчика, действующего с использованием других принципов.

Показания распределителей принимаются коммунальщиками в расчет при условии, что:

- в доме имеется коллективный тепловой счетчик;
- распределители смонтированы в помещениях, совокупная площадь которых превосходит половину совокупной площади многоэтажки.

При соблюдении этих условий плата за подаваемое отопление ежегодно корректируется с учетом показаний данных приборов. Для корректировки используется выражение:

$$\Delta P_i = \sum_{i=1}^k P_i \times \sum_{q=1}^p m_{q,i} - P_i$$



где:

k - число квартир дома, оснащенных распределителями;

P_i - размер корректировки для i-квартиры, оснащенной теплораспределителями;

p - число распределителей, имеющих в каждой отдельной квартире;

m_{qi} - доля общего объема тепла, приходящегося на каждый q-распределитель i-ной квартиры.

Смысл приведенной формулы состоит в следующих положениях:

- за основу принимается та отопительная плата, которая приходится на все квартиры со смонтированными распределителями;
- устанавливается доля тепла на каждый всего дома;
- поквартирное суммирование этих долей затем позволяет определить ту часть тепловых затрат, которая приходится на каждую квартиру;
- затем общая стоимость потребленного тепла умножается на долю, приходящуюся на одну квартиру;
- полученная в результате умножения цифра является тем платежом за потребление тепла, который следует внести за корректируемый период.

Если цифра оказалась больше уже заплаченной суммы, ее засчитают в качестве предоплаты. Если цифра будет меньше, то полученная сумма будет выставлена в качестве корректирующей оплаты.

Как вычисляют плату при круглогодичном выставлении платежей

Плата по отоплению в подобном случае взимается равными долями на протяжении года. Алгоритм, применяемый при расчете платежей, также будет определяться:

- наличием коллективного теплового счетчика;
- наличием поквартирных тепловых счетчиков.

При наличии общественного счетчика для жильцов ежегодно производится корректировка оплаты за предоставляемое отопление.

Рассмотрим теперь возможные варианты.

Если дом не имеет коллективного счетчика и если нет счетчиков поквартирных

Плату за предоставляемое х-ной квартире отопление рассчитывают на основе нормативов по формуле:

$$P_x = S_x \times (N^N \times K) \times T^N$$

где:

S_x - площадь х-ной квартиры;

N^N - норматив теплопотребления (Гкал/м²);

K - коэффициент, учитывающий периодичность оплаты отопления (определяется делением числа полных месяцев, составляющих отопительный сезон, на 12 - число месяцев года);

T^N - действующий тариф.

Если коллективный теплосчетчик не стоит, а технически это возможно, как уже говорилось выше, в формулу будет вводиться повышающий коэффициент.

Если коллективный счетчик установлен, а индивидуальные теплосчетчики имеются не везде

В производимых расчетах применяется формула

$$P_x = S_x \times V_N \times T^N$$

где:

S_x - площадь х-ной квартиры;

V_N - прошлогоднее среднемесячное потребление тепла по данным коллективного счетчика;

T^N - действующий тариф.

Если сведения, касающиеся объема потребления теплоэнергии за предшествующий период отсутствуют, то используется формула, основой которой является норматив потребления.

Единожды в год в каждой x -ной квартире должна производиться корректировка размера оплаты по формуле:

$$P_x = P_{k.pr} \times S_x / S_{tot} - P_{ex.x}$$

где:

$P_{k.pr}$ - размер оплаты, определенный по теплосчетчику дома;

S_x - площадь квартиры;

S_{tot} - площадь квартир многоэтажки;

$P_{ex.x}$ - размер выплаты за поставленное отопление в прошедшем году.

Иначе говоря, плату за предоставляемое отопление начисляют, основываясь на среднемесечном потреблении в прошедшем году по коллективному счетчику.

Как только появляются данные, касающиеся среднего расходования тепла в году текущем, перерасчет выполняется на основе этих данных.

Если имеется общедомовой теплосчетчик и если теплосчетчики установлены в каждой из квартир

Уточняем, что применение излагаемого ниже варианта подсчета возможно лишь при условии, что совершенно все квартиры оснащены индивидуальными теплосчетчиками. Для выполнения расчетов используется выражение:

$$P_x = (V_x^m + V_x^{com} \times S_x / S^{tot}) \times T^N$$

где:

V_x^m - количество тепла, рассчитанное на основе среднемесечного потребления, установленного по квартирному теплосчетчику;

V_x^{com} - количество тепла, израсходованное для общедомовых нужд;

S_x - площадь квартиры;

S^{tot} - площадь квартир многоэтажки;

T^N - существующий тариф.

Объем тепла, расходуемый для общедомовых нужд, рассчитывается так:

$$V_x^{com} = V^h - \sum_x V_x^m$$

где:

V^h - среднемесячное количество тепла, определенное по коллективному теплосчетчику в предыдущем году.

Принцип расчета: берется объем теплоэнергии, потреблявшийся квартирой среднемесячно в течение прошлого периода. К нему прибавляется приходящаяся на квартиру часть израсходованного в истекшем году общедомового тепла.

Полученный итог умножается на величину действующего тарифа.

Ежегодно и одноразово плата за получаемое x-ной квартирой отопление подвергается корректировке по формуле:

$$P_x = P_{c.p} - P_{n.p.} - P_{n.n.} / S_{tot} \times S_x$$

где:

$P_{c.p}$ - плата за тепло, израсходованное в течение прошлого периода всеми помещениями и определенное коллективным счетчиком;

$P_{n.n.}$ - выплата за тепло, израсходованное в предыдущий период квартирами, не имеющими собственных теплосчетчиков, и определенное по существующим нормативам потребления;

S_{tot} - **площадь всех имеющихся во многоэтажке квартир;**

S_x - площадь x-ной квартиры;

$P_{n.p.}$ — **выплата за тепло, потребовавшееся** в ушедшем году для дома, оснащенного коллективным теплосчетчиком, исключая тепло, потребленное всеми помещениями дома. Для определения этой компоненты используется формула:

$$V_x^{com} = V^h - \sum_x V_x^m$$

где:

V^h - тепло, потребленное в предыдущем отчетном периоде всем домом по показаниям коллективного теплосчетчика;

V_x - среднемесячное прошлогоднее количество тепла, потребляемое x -ной квартирой, установленное по локальному счетчику.

Итак, плата за предоставляемое отопление рассчитывается довольно непросто. Однако, познакомившись с теорией вопроса, логикой подхода и применяемыми формулами, вы теперь знаете, как проверить, правильно ли производится начисление истребуемой с вас платы.

This entry was posted on Friday, October 27th, 2017 at 6:00 am and is filed under