

ООО «УК Домашний»

109651, г. Москва, ул. Донецкая, д. 30, корп. 1, пом. 4

ИНН: 7726408949, ОГРН: 1177746872566

Телефон: 8(495)800 01 02

### *Дорогие жители!*

По факту выставления платежных документов за услуги горячего водоснабжения мы получили от вас обратную связь, что такое оборудование дома, как Индивидуальный тепловой пункт (далее – ИТП), способ производства в вашем доме горячей воды и порядок расчетов за услуги горячего водоснабжения в виде двух составляющих (*ХВ для целей ГВС и подогрев*) вызывают у вас определенные вопросы. В связи с этим мы хотим предоставить вам нижеследующие пояснения по заданным нам вопросам.

Прежде всего, ИТП – это целый комплекс устройств, располагаемый в отдельном техническом помещении МКД (в подвальной части дома), включающий в себя элементы теплового оборудования. Посредством ИТП осуществляется присоединение внутридомовых систем отопления и горячего водоснабжения к городской тепловой сети ПАО «МОЭК», а также управление всеми режимами теплотребления и распределение тепловой энергии по типам потребления теплоносителя.

И так, от городской тепловой подстанции ПАО «МОЭК» по магистральным тепловым сетям теплоноситель попадает в ИТП дома. В наших домах теплоноситель – это **специально подготовленная техническая горячая вода** от тепловой подстанции (*нагреваемая по погодным условиям согласно температурному графику от 70 до 130 градусов*), которая выступает в роли источника тепловой энергии (*картинка приведена условно*).



По подающему в дом трубопроводу от ПАО «МОЭК» теплоноситель (*т.е. специально подготовленная техническая горячая вода*) поступает в ИТП, где через систему теплообменников отдает тепло элементам общедомовой системы отопления и горячего водоснабжения дома.

Затем остывший теплоноситель направляется в обратный трубопровод и по магистральной тепловой сети возвращается обратно на тепловую подстанцию ПАО «МОЭК» для повторного нагрева.

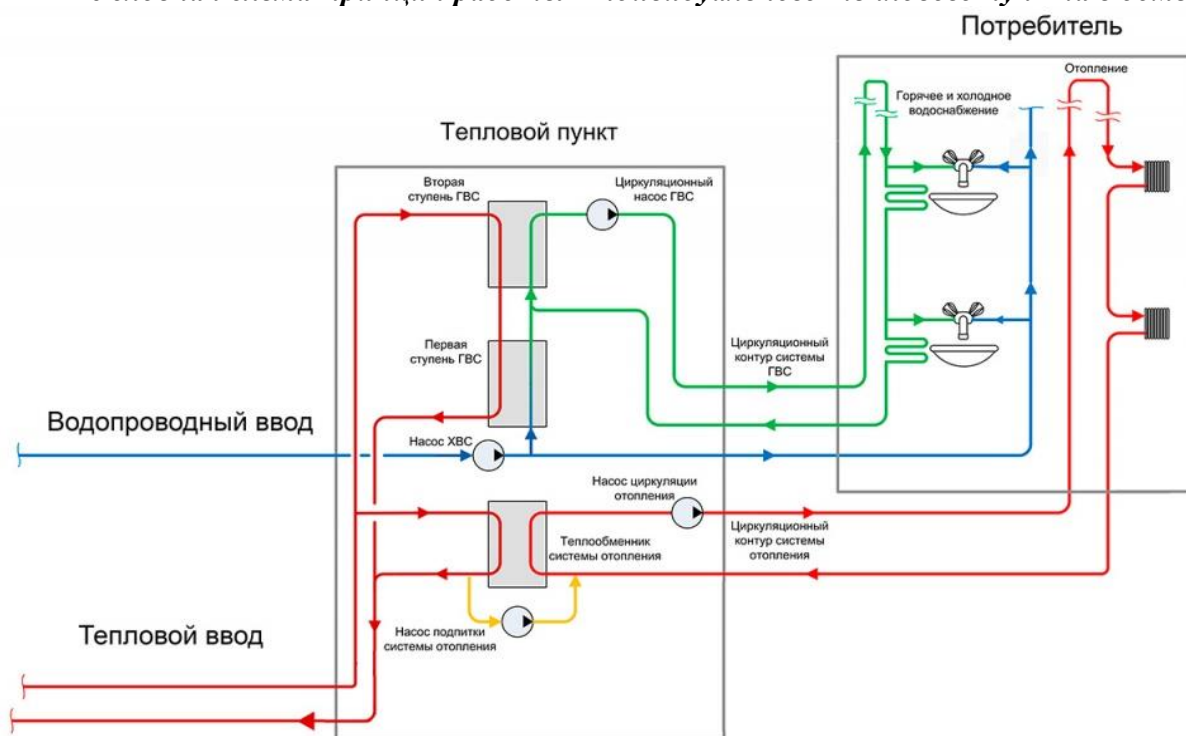
***Наш тепловой пункт (аналогичные в домах 34 корпус 1 и корпус 2)***

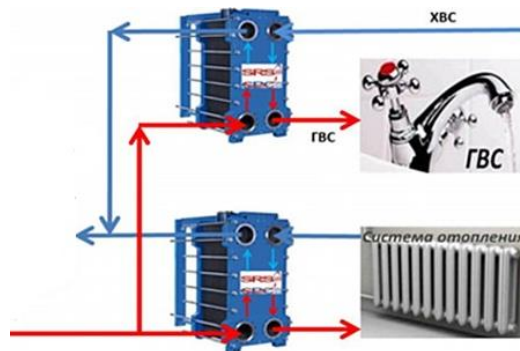




В ИТП передача тепловой энергии от теплоносителя в системы отопления и горячего водоснабжения дома осуществляется через теплообменники – специальные технические устройства, в которых осуществляется теплообмен между двумя средами, имеющими различные температуры.

***Условная схема-принцип работы Индивидуального теплового пункта в доме.***





**Каким образом происходит нагрев воды до состояния горячей?**

Для приготовления горячей воды используются пластинчатые теплообменники, подключенные по последовательной схеме.

Одна часть пластин в теплообменнике заполняется горячей теплосетевой водой, а другая - холодной водой из городской сети Мосводоканала. Пластинки с горячей водой, соприкасаясь, подогревают пластинки с холодной водой до необходимой температуры для горячего водоснабжения.

Далее нагретая вода в циркуляционном контуре системы горячего водоснабжения дома посредством насосного оборудования для горячего водоснабжения передвигается по кругу от ИТП к потребителям и обратно в ИТП для повторного нагрева до установленных параметров (так при движении по контуру происходит потеря температуры через стояки и полотенцесушители, а также отбор части горячей воды потребителями).

**Каким образом происходит нагрев технической воды в системе отопления?**

Отопительная система дома также является замкнутым контуром, по которому посредством циркуляционных насосов происходит движение нагреваемой через теплообменники технической воды в системе отопления от ИТП к обогревающим элементам помещений и обратно.

То есть услуги отопления и горячего водоснабжения в готовом виде от ПАО «МОЭК» в дом не поступают и производятся управляющей компанией непосредственно в доме с использованием оборудования ИТП.

И именно исходя из того, что как таковая горячая вода в наши дома не поступает – **плата за услуги горячего водоснабжения выставляется в виде двух составляющие ее компонентов** (как это прямо установлено требованиями «Правил предоставления коммунальных услуг»):

- «Холодное водоснабжение для целей ГВС» - т.е. физическая холодная вода, которая поступает от АО «Мосводоканал» и нагревается в ИТП дома до состояния горячей воды. Рассчитывается по тарифу на холодную воду;

- «Подогрев» - т.е. расход тепловой энергии на подогрев холодной воды до состояния горячей воды. Рассчитывается исходя из норматива расхода тепловой энергии на подогрев одного куба воды, составляющего 0,066 Гкал./куб.м., и тарифа на тепловую энергию.

В сумме итоговый тариф за 1 куб.м. горячей воды в доме составляет 172 рубля 35 копеек (42,30 рубля + 1 куб.м. \* 0,066 Гкал. \* 1970,40 рублей) (из расчета тарифов на коммунальные ресурсы, действующих в период с 01.07.2020 года по 30.06.2021 года).

В платежном документе плата за горячую воду отображается в следующем виде:

*Услуга горячего водоснабжения в виде платы за Холодную воду для нужд ГВС + Подогрев холодной воды.*  
*Алгоритм расчета:*  
*(кол-во кубов горячей воды по счетчику \* тариф на холодную воду 42,30 рублей) + (кол-во кубов горячей воды по счетчику \* норматив на подогрев одного куба 0,066 Гкал \* тариф 1970,40 рублей).*

Расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунал

Виды услуг	Ед. изм.	Объем коммун. услуг*		Тариф руб./ед. изм. Размер платы на кв.м, руб.	Размер платы за ком.услуги, руб.	
		Индив. потребл.	Общедом. нужды		Индив. потребл.	Общедом. нужды
1	2	3	4	5	6	7
<b>Содержание и ремонт</b>						
Содержание жилого/нежилого помещения	м2	x		43,430000	x	
<b>Коммунальные услуги</b>						
Холодное водоснабжение	м3	0,512 (2)	0	42,300000	21,66	
Водоотведение	м3	0,548 (5)	0	30,900000	16,93	
Холодное водоснабжение для целей ГВС	м3	0,036 (2)	0	42,300000	1,52	
Подогрев	Гкал	0,002376 (5)	0	1 970,400000	4,68	
Электронергия Т1	кВт	3,311 (2)	0	5,840000	19,34	
Электронергия Т2	кВт	0,019 (2)	0	1,630000	0,03	
Электронергия Т3	кВт	13,671 (2)	0	4,870000	66,58	

Еще одним фактором, на который мы хотели бы обратить ваше внимание, является стоимость услуг отопления и горячего водоснабжения. Так органами исполнительной власти города Москвы установлена градация тарифа на поставляемую ПАО «МОЭК» тепловую энергию в многоквартирные дома: для домов с ИТП стоимость тепловой энергии на текущий момент составляет 1970,40 рублей за 1 Гкал., в то время как для домов, подключенных от ЦТП ПАО «МОЭК» стоимость тепловой энергии составляет 2467,38 рублей за 1 Гкал., т.е. для нашего дома каждая Гкал. тепловой энергии стоит на 496,98 рублей меньше.

И отвечая на один из самых часто задаваемых вопросов, почему при наличии в доме собственного ИТП летом все равно происходит отключение горячей воды, поясняем следующее.

Как указано выше, источники для нагрева горячей воды в доме выступает тепловая энергия, получаемая от ПАО «МОЭК». В течение лета на тепловых подстанциях, магистральных сетях и на ином оборудовании ПАО «МОЭК» проводятся необходимые ремонтно-профилактические мероприятия, на время выполнения которых подача тепловой энергии приостанавливается. Соответственно, при прекращении подачи тепловой энергии в магистральную сеть, она также не поступает в дом. ИТП на время ремонтно-профилактических мероприятий останавливается и в этот период также готовится нами к следующему отопительному периоду.

*С уважением,  
Ваша Управляющая компания*