

ООО «УК Домашний»

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

ИНН: 7726408949, ОГРН: 1177746872566

Телефон: 8(495)800 01 02

Уважаемые собственники!

Информируем вас о начале расчетов за коммунальные услуги водоснабжения и электроснабжения, а также соответствующих изменениях в платежных документах за ноябрь 2020 года.

1) Выставление платы за услуги холодного, горячего водоснабжения и водоотведения.

Как мы информировали вас ранее, начальной датой расчетов за услуги холодного, горячего водоснабжения и водоотведения определено **2 ноября 2020 года** - дата перехода расчетов от застройщика к управляющей компании.

На указанную дату застройщиком и управляющей компанией были сняты показания общедомового прибора учета воды (далее – ОДПУ), а также с использованием общедомовой системы АСКУВ показания ваших индивидуальных приборов учета (далее – ИПУ), которые будут являться начальными расчетными между собственниками и управляющей компанией.

По ранее направленному в ваш адрес уведомлению о сверке приборов учета и показаний мы получили обратную связь и постарались обработать все направленные нам фото счетчиков, поступившие по 7 декабря 2020 года включительно.

Если в текущем платежном документе вы не увидели изменений и мы не обработали вашу заявку – значит у нас остались вопросы по направленной вами информации, либо она пришла к нам позже завершения формирования расчетов и платежных документов. По таким квартирам мы учтем все направленные вами данные в следующем расчетном месяце, при необходимости свяжемся с вами и, в любом случае, выполним корректировку начислений и сведение об ИПУ в следующем платежном документе.

В текущей платежном документе за ноябрь 2020 года еще раз просим вас обратить внимание **на следующие новые показатели (правый верхний угол):**

Вид услуги	Серийный №	Показания	
		В пред. мес.	Текущие
Холодное водоснабжение	18088314X	0,238	0,75
Холодное водоснабжение для целей ГВС	18087021X	0,124	0,16
Электроэнергия Т1	3787229X	0,194	3,505
Электроэнергия Т2	3787229X	1,351	1,37
Электроэнергия Т3	3787229X	0,716	14,387

Номера приборов учета холодной и горячей воды

Начальные расчетные показания на 02 ноября 2020

Конечные расчетные показания на 25 ноября 2020

Также обращаем ваше внимание, что в связи с тем, что ваш многоквартирный дом имеет собственный индивидуальный тепловой пункт, с использованием которого осуществляется горячее водоснабжение (т.е. горячая вода в дом в готовом виде не поступает, а подогревается непосредственно в тепловом пункте дома) – услуга горячего водоснабжения выставляется в виде двух компонентов:

- «Холодное водоснабжение для целей ГВС» - т.е. физическая холодная вода, которая нагревается в тепловом пункте дома до состояния горячей воды. Рассчитывается по тарифу на холодную воду 42,30 рублей;

- «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, составляющего 1970,40 рублей за 1 Гкал.

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).

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.лед. 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
Содержание и ремонт						
Содержание жилого/нежилого помещения	м2		x	43,430000		x
Коммунальные услуги						
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	
Электроэнергия Т1	кВт	3,311 (2)	0	5,840000	19,34	
Электроэнергия Т2	кВт	0,019 (2)	0	1,630000	0,03	
Электроэнергия Т3	кВт	13,671 (2)	0	4,870000	66,58	

По части выставления платы за услуги водоснабжения **на общедомовые нужды** напоминаем, что по причине того, что в рамках гарантийных обязательств застройщиком (генподрядчиком) в доме активно проводились ремонтно-отделочные работы по устранению дефектов и недоделок и мы не имели возможности достоверно определить и установить, какой объем водоснабжения и водоотведения на общедомовые нужды потреблялся непосредственно в интересах собственников, а какой - в интересах застройщика и генподрядчика на работы по устранению дефектов и недоделок, **объем водоснабжения и водоотведения на общедомовые нужды, потребленный до 25 ноября 2020 года, выставляться собственникам не будет и отнесен на застройщика.**

2) Выставление платы за услуги электроснабжения.

Как сообщали ранее, **начальной датой расчетов за услуги электроснабжения также является 2 ноября 2020 года.** На указанную дату управляющей компанией были сняты и зафиксированы показания ОДПУ электроэнергии, а также всех ИПУ (электросчетчиков). Снятие показаний осуществлялось с использованием системы АСКУЭ.

При этом обращаем внимание, что ОДПУ электроэнергии имеет тарификацию по трем зонам суток.

Все ваши ИПУ электроэнергии были также перепрограммированы и **теперь имеют такую же тарификацию по трем зонам суток.** В связи с указанным расчет платы за услуги электроснабжения будет осуществляться нами с применением тарифа, дифференцированного по трем зонам суток.

Информация о номере вашего ИПУ электроэнергии, начальных и конечных расчетных показаниях по трем зонам суток (пиковая Т1, полупиковая Т3, ночная Т2) отображена в правом верхнем углу платежного документа, аналогично данным по ИПУ воды.

В связи с указанным в платежном документе за ноябрь 2020 года вам начислены соответствующие виды услуг: «Электроэнергия» и «Электроэнергия ОДН (на общедомовые нужды)».

«**Электроэнергия Т1, Т2, Т3**» - это электроэнергия, потребляемая собственниками внутри своего помещения, учет и расчет за которую осуществляется по ИПУ с учетом трех зон суток и тарифов на электроэнергию, установленных для соответствующего времени суток;

«**Электроэнергия Т1, Т2, Т3 ОДН**» - это электроэнергия на общедомовые нужды: освещение во всех помещениях общего пользования, а также на нужды обеспечения работы всего энергопотребляющего оборудования в многоквартирном доме: работу лифтов; работу систем контроля и управления доступом; работу повысительных, циркуляционных насосов, установленных на системах холодного, горячего водоснабжения и отопления; работу системы автоматики, установленную в индивидуальном тепловом пункте и в насосной станции; работу всех противопожарных систем; систем вентиляции и дымоудаления; работу системы видеонаблюдения и системы диспетчеризации.

Индивидуальное потребление (по трем зонам суток)

Потребление на общедомовые нужды (по трем зонам суток)

Электроэнергия Т1	кВт	3,311 (2)	0	5,840000
Электроэнергия Т2	кВт	0,019 (2)	0	1,630000
Электроэнергия Т3	кВт	13,671 (2)	0	4,870000
Отопление	Гкал	0,5888 (1)	0	1 970,400000
Электроэнергия Т1 ОДН	кВт	0	5,2436 (4)	5,840000
Электроэнергия Т3 ОДН	кВт	0	8,3998 (4)	4,870000
Электроэнергия Т2 ОДН	кВт	0	6,7725 (4)	1,630000

Итого к оплате за расчетный период

Ноябрь 2020 г.

В части оплаты электроэнергии на общедомовые нужды хотим пояснить, что отдельная оплата коммунальных ресурсов на общедомовые нужды прямо установлена нормами жилищного законодательства.

Согласно части 2 статьи 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, **за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.**

Аналогичные положения изложены в пункте 11 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, согласно которому содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома **включает в себя в том числе приобретение холодной воды, горячей воды, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод в целях содержания общего имущества.**

Порядок определения объема и расчета электроэнергии на общедомовые нужды соответствует единому порядку расчетов за все коммунальные ресурсы на общедомовые нужды:

Общий объем потребления Электроэнергии на ОДН (для дома в целом) = Объем потребления электроэнергии, определённый по ОДПУ **минус** Сумма объемов потребления электроэнергии в жилых и нежилых помещениях МКД, определенных по ИПУ.

В свою очередь, объем Электроэнергии на ОДН, приходящийся на конкретное помещение собственника, и размер платы для конкретного собственника помещения определяется по формуле:

Объем на ОДН и размер платы = (Общий объем потребления Электроэнергии на ОДН * общую площадь помещения собственника / общую (оплачиваемую) площадь помещений в доме) * тариф на электроэнергию.

Иными словами, **при расчете общедомовых нужд управляющая организация:**

- снимает показания общедомового прибора учета (ОДПУ);
- снимает показания всех индивидуальных приборов учета (ИПУ) установленных в квартирах и нежилых помещениях МКД;
- определяет (высчитывает) разницу между объемом электроэнергии, потребленным домом согласно показаниям ОДПУ, и объемом электроэнергии, потребленным во всех квартирах и нежилых помещениях согласно показаниям ИПУ;
- полученную разницу (объем электроэнергии) между показаниями ОДПУ и суммой всех ИПУ, т.е. электроэнергию на общедомовые нужды, **распределят между всеми собственниками помещений в МКД пропорционально площади их помещений, т.е. делит весь объем электроэнергии на общедомовые нужды на сумму площади всех помещений в многоквартирном доме** (квартир, нежилых помещений, помещений кладовых), в результате чего получается размер расходов на 1 кв.м. площади каждого помещения.

И, в заключение, по вопросу о сроках перехода на «прямые договоры» энергоснабжения с АО «Мосэнергосбыт» (согласно принятому решению общего собрания собственников) сообщаем, что переход на «прямые договоры» может быть осуществлён только после опломбировки АО «Мосэнергосбыт» всех ИПУ (электросчетчиков) собственников. Такая опломбировка и, соответственно, переход на «прямые договоры» будут реализовываться нами в 1 квартале 2021 года.

До перехода на «прямые договоры» расчеты за поставленную электроэнергию должны осуществляться собственниками через управляющую компанию, как это прямо установлено частью 2 статьи 162, частью 2 статьи 44 и частью 1 статьи 157 ЖК РФ.

**С уважением,
Ваша Управляющая компания**