

Общество с ограниченной ответственностью
«На Союзном-3»

ИНН 5263102724, КПП 526301001
ОГРН 1135263005657
Россия, 603040, г.Н.Новгород,
пр.Союзный, д.2, пом.14,
р/с 40702 810 8 1419 0000757
к/с 30101 810 4 2202 0000718
в АО "САРОВБИЗНЕСБАНК", г.Саров
БИК 042202718
т/ф (831) 28-39-222

Исх. № 2/у от 08.02.2021г.

**О применении формулы 3 ПП №354
при начислении КУ «Отопления-Энергия»
на лицевые счета**

Для предоставления
ВСЕМ
заинтересованным лицам,
в т.ч. собственникам машино-
мест, органам контроля,
по запросу и без,
а также для размещения на
официальном сайте
управляющей организации

УВЕДОМЛЕНИЕ

Настоящим сообщаем Вам, что в ходе внутренней проверки, проведенной в январе 2021г., были выявлены и подтверждены несоответствия в порядке расчета и начисления двухставочной коммунальной услуги «Отопление» в части распределения ее переменной составляющей по лицевым счетам собственников требованиям законодательства.

Указанное несоответствие выражалось в использовании управляющей организацией формулы №3 из Приложения №2 к Постановлению Правительства №354 от 06.05.2011г. (далее – «Постановление») в редакции, действовавшей на 27.12.2018г. в форме:

$$P_i = V^d \times \frac{S_i}{S_{об}} \times T^T$$

Как выяснилось, управляющая организация не учитывала в своей работе мнение Конституционного суда РФ (изложенного им в Постановлениях от 10.06.2018г. №30-П и от 20.12.2018г. №46-П) и последние изменения, внесенные в указанную формулу, которая согласно изменений, внесенных Постановлением Правительства РФ от 28.12.2018г. №1708, принятому во исполнение сразу двух указанных выше Постановлений КС РФ, с 01.01.2019г. приняла нижеуказанный вид и используется в неотъемлемой корреляции с формулой № 3(6) Постановления:

$$P_i = \left(V_i + \frac{S_i \times (V^d - \sum V_i)}{S^{об}} \right) \times T^T,$$

где:

V_i - объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, приходящийся на i -е помещение (жилое или нежилое) в многоквартирном доме и определенный по [формуле 3\(6\)](#), приведенной ниже:

$$V_i = S_i \times \frac{V^d}{S^{об} - S^{инд} + S^{он}},$$

Таким образом, расчетному центру, с которым сотрудничает управляющая организация, было предложено применить с января 2021г. указанные формулы в их действующей редакции и осуществить соответствующие корректировки по лицевым счетам собственников, открытых на дату и с даты начала действия Постановления в актуальной редакции, а именно с 01 января 2019г. Именно этим вызваны изменения в величине начислений по строке «Отопление-Энергия» в квитанциях января 2021г., а также произведенные корректировки, отраженные в отдельном столбце квитанций.

Особое внимание следует обратить собственникам машино-мест в подземных помещениях, в которых по решению самих таких собственников была прекращено поставка теплоносителя, а также собственников нежилых помещений в 1х этажах зданий, которые в соответствии с требованием законодательства заключили прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями, в т.ч. с АО «Теплоэнерго». Для указанных помещений в Постановлении отдельно оговорено требование того, что составляющая V_i в вышеуказанной формуле по отношению к ним принимается равной нулю, т.к. для машино-мест не предусмотрено приборов отопления, а избранные нежилые помещения производят расчеты за свои площади за рассматриваемую услугу непосредственно с поставщиком коммунальной услуги. В этой связи по строке Отопление-Энергия в их квитанциях отражаются начисления только по второй части формулы, затрагивающей правоотношения по освоению коммунального ресурса на нужды аналогичные отоплению общедомового имущества и приравненного к нему.

В виду того, что коммунальная услуга носит единое название «Отопление» управляющая организация не имеет возможности выделить ее в отдельную строку в квитанциях и именовать ее, например, «Отопление ОДН». Тем не менее по сумме, начисленной к оплате каждый может определить, что в нее включена лишь так называемая вторая часть (в терминологии КС РФ «обогрев помещений общего пользования...», а также отдельных жилых (нежилых) помещений...) от общего расхода коммунального ресурса на услугу отопления. Более того, в квитанциях содержится вся исчерпывающая информация, необходимая для самостоятельной проверки правильности начисления.

Физический смысл (эксплуатационно-практический, доступный для непосредственного наблюдения и анализа неискушенным индивидуумом) кажущегося усложнения формулы расчета и «расщепления» ее на составляющие с учетом удовлетворения индивидуальных и общедомовых нужд синтетичен и достаточно неоднозначен, но, безусловно, был принят во внимание и положен в основу принятых решений, достигнутых на компромиссе между различными ведомствами, при коллизии нормативно-правовых норм в их межотраслевом единстве и довольно подробно изложен в указанных Постановлениях КС РФ. Их внеконтекстное повторение или цитирование лишь части в настоящем уведомлении привело бы к искажению и неминуемой банализации мотивов и оснований высших судебных инстанций, послуживших основанием к действию со стороны Правительства РФ, оперативно разработавшего и принявшего необходимые изменения в профильное Постановление, разумность, объективность, универсальность и соответствие которых во исполнение вышеуказанных судебных актов в их телеологической трактовке лежит вне области компетенции и экспертизы управляющей организации.

Управляющий ООО «На Союзном-3»
(должность руководителя)

(подпись)

/ Ждан Ю.В./
(ФИО)