

Уважаемые жители ЖК «Стрижи»!

Учет тепловой энергии в Вашем многоквартирном доме осуществляется общедомовым прибором учета, на основании показаний которого, с учетом индивидуального потребления горячей воды теплосбытовая компания ООО «Иркутскэнергосбыт» ежемесячно производит начисление тепловой энергии по отоплению и ГВС.

Теплосбытовой компании для учета тепловой энергии по каждой квартире или нежилому помещению в соответствии с Методикой распределения общедомового потребления тепловой энергии на отопление между индивидуальными потребителями на основании показаний квартирных приборов учета теплоты (INDIV), согласно требований МДК4-07.2004 необходимо выполнение следующих условий:

Применение алгоритмов распределения тепловой энергии данной Методики возможно только для зданий, где регистрация потребления тепловой энергии на отопление и ГВС производится отдельно. То есть необходимо заказывать проект и устанавливать два прибора на отдельный учет тепла по отоплению и ГВС, так как в многоквартирных домах ЖК «Стрижи» по проекту установлен один общедомовой прибор для учета тепловой энергии на отопление и ГВС.

Для обеспечения необходимых параметров теплоносителя в системе отопления в жилом здании должно быть обеспечено автоматическое регулирование параметров теплоносителя в зависимости от погодных условий. Для индивидуального регулирования потребления тепловой энергии следует устанавливать термостатические регуляторы на каждый отопительный прибор. Распределителями теплоты должны быть оборудованы не менее 75% помещений в доме.

Распределение общедомового потребления теплоты между индивидуальными потребителями (квартирами и нежилыми помещениями) теплосбытовая компания должна произвести расчетным путем в соответствии с фактическим потреблением каждым помещением в доме. Исходной величиной для расчета являются показания общедомового прибора учета тепла. **Общее потребление тепла** приходится на каждую квартиру или нежилое помещение состоит из двух величин: постоянных и переменных расходов. **Постоянные расходы** – это оценочная величина, соответствующая той доле расхода теплоты в доме, которая не зависит от отопительных приборов и на которую жильцы не могут влиять. Это расходы, связанные с потерями теплоты в трубопроводах здания, в отопительных стояках, с отоплением мест общего пользования, лестничных маршей, теплообменом между помещениями. **Переменные расходы** – расходы, приходящиеся непосредственно на теплоотдачу отопительных приборов в квартирах, на которые могут оказать влияние индивидуальные потребители с помощью приборов регулирования.

Суммы оплат (с учетом переменных и постоянных расходов) всех квартир и нежилых помещений за месяц должна быть достаточной, чтобы дом мог рассчитаться с поставщиком тепловой энергии по показаниям общедомового прибора учета.

Для выполнения расчетов индивидуального потребления теплосбытовая компания должна заключить договор со специализированной расчетно-сервисной организацией. В обязанности которой входят:

- Проведение технического обследования с целью определения типа квартирных приборов, выяснение наличия различных групп потребителей, определение способа регистрации потребления теплоты для каждой группы потребителей, определение точного числа отопительных приборов.

- Заполнение технической документации для каждого потребителя должно содержать: адрес, расположение квартиры в здании, подъезд этаж, расположение на этаже, отапливаемые помещения, имеющиеся отопительные приборы с указанием типов и размеров, серийные номера распределителей теплоты.

- проведение расчетной процедуры по определению доли потребления каждого индивидуального потребителя производится расчетно-сервисными организациями. Расчетно-сервисная организация должна иметь в своем распоряжении:

- сертифицированную лабораторно-техническую базу для определения радиаторных коэффициентов;

- систему технической документации, связанной с установкой, эксплуатацией, снятием показаний, расчетами индивидуальных долей, а также с базой уже установленных радиаторных коэффициентов.

-систему позволяющую с применением программных средств считывать, хранить, накапливать данные с каждого распределителя в каждой квартире, вести архив этих показаний. Считывание показаний производится специально уполномоченными службами в строгом соответствии с инструкциями расчетно-сервисной организации..

Теплосбытовая компания должна будет обязать данную организацию выполнить: сводный расчет по дому с описанием процедуры распределения постоянных и переменных расходов между отдельными потребителями; сводный баланс по всем потребителям дома с указанием внесенных предварительных оплат и расчетных индивидуальных оплат; вести архив считывания показаний; индивидуальный расчет для каждого потребителя с приведенными показаниями квартирных распределителей теплоты по каждому отопительному прибору с учетом радиаторных коэффициентов, коэффициентов расположения помещений, рассчитанной суммой единиц потребления, рассчитанной долей индивидуального потребления и балансом между суммой внесенных предварительных оплат и расчетной индивидуальной оплатой; квитанции-акты считывания показаний. Прописав алгоритм считывания показаний для автоматического внесения их в программу начислений, теплосбытовая компания должна сформировать для каждого индивидуального потребителя акт, где приведен перечень всех помещений данного потребителя с указанием типов, размеров отопительных приборов и установленных распределителей теплоты. Затем производится считывание показаний с распределителей, о чем все потребители уведомляются заранее. **Потребители должны обеспечить доступ к квартирным приборам учета сотрудников службы в указанные сроки. Потребитель обязан проверить правильность считывания и поставить свою подпись в акте считывания показаний, что повлечет дополнительные расходы жителей на содержание персонала по сбору и подтверждению индивидуальных показаний и передаче их в теплосбытовую компанию.**

После выполнения выше перечисленных процедур теплосбытовая компания сможет предоставить сводный расчета и сводный баланса по дому, выполнить ежемесячные индивидуальные расчеты по каждой квартире и направить квитанции потребителям.

Начисление отопления с применением тепловых распределителей повлияет на увеличение стоимости расходов связанных с необходимостью провести выше перечисленные мероприятия, что повлечет значительное удорожание тарифа.

Управляющая компания со своей стороны проведет собрание собственников, если решение о начислении отопления с применением индивидуальных распределителей тепла будет принято большинством голосов собственников, мы обратимся в ООО «Иркутскэнергосбыт» с Протоколом подтверждающим такое решение собственников с просьбой о расчете стоимости дополнительных затрат необходимых на выполнение ежемесячных расчетов с применением INDIV. После получения стоимости дополнительных расходов необходимо положительным решением (более 50% голосов собственников) принять решение об увеличении тарифа связанного с применением индивидуальных распределителей для учета тепла. Протокол решения собственников будет направлен в ООО «Иркутскэнергосбыт» на основании которого, теплосбытовая компания начнет проведение всех необходимых мероприятий для начисления тепла с применением индивидуальных распределителей тепловой энергии.

Потребуется модернизировать ОДПУ оснастив его отдельным учётом на отопление и ГВС, а также оборудовать ОДПУ удаленным доступом по GSM или интернет-каналом.

Генеральный директор
ООО «УК Уютные кварталы»



А.А.Малышев

исп.Е.Л.Четверикова