



ООО «Данфосс»

ОГРН 1035003060861
Россия, 143581
Московская область
Истринский район
с./пос. Павло-Слободское,
д. Лешково, д. 217
Телефон/Telephone: (495) 792-57-57
Факс/Fax: (495) 792-57-58159
www.danfoss.ru
E-mail: info@danfoss.ru
Danfoss LLC
143581 Moscow region
Istra area, Pavlo-Slobodskoe settlement,
Leshkovo, 217

Генеральному директору
ООО «НВ-Сервис»
Кевваю А.В.

Дата/Date: 10.01.2017

Исх./Our ref.:

На Ваш /Your ref.:

Уважаемый Арвет Вальнердович!

В ответ на ваш запрос от 21.12.2016 № 523-и.о. сообщаем следующее.

Ситуация, когда показания распределителя в рабочем состоянии в отопительный период равны 0, но при этом температура в квартире составляет 18-24°C, в современных новостройках с высоким сопротивлением теплопередаче ограждающих конструкций вполне возможна.

Распределитель измеряет только теплоотдачу радиатора, и его показания напрямую зависят от температуры радиатора. Но при этом значительная часть тепла поступает в помещения от стояков. Если дом и квартира, в том числе окна, хорошо изолированы, для поддержания комфортной температуры в помещениях может быть вполне достаточно тепла, поступающего от стояков. При этом терморегуляторы на отопительных приборах могут автоматически перекрыть поступление теплоносителя в отопительный прибор, так как температура в комнате достаточно высокая. В результате, отопительный прибор будет оставаться холодным, и распределитель не будет накапливать показания.

Порядок и алгоритм расчета по показаниям распределителей, как известно, прописан в Постановлении правительства РФ № 354 «Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (п.п. 42(1), 53, формулы 3-3(4), формула 6 Приложения 2).

В соответствии с формулой 6 Приложения 2, если показания распределителей в квартире равны 0, то оплата данной квартиры получается равной 0, так как в формуле не учтена доля так называемых фиксированных затрат в системе отопления (отопление мест общего

пользования, теплоотдача стояков, которые житель не может регулировать, и которые не измерены распределителями).

На наш взгляд, такой подход к расчету оплат по распределителям является неверным. В частности, во всех европейских методиках расчет производится иначе: доля фиксированных затрат в системе отопления распределяется между жителями по площади, а оставшаяся доля регулируемых затрат – по показаниям распределителей. В результате, каждая квартира вносит свою часть оплаты фиксированных затрат независимо от того, что показывают распределители. Такой способ расчета является более справедливым и более точным. Компания Данфосс неоднократно направляла запросы в Минстрой РФ с просьбой пересмотреть и откорректировать формулы расчета по распределителям, однако никакой реакции не последовало.

В сложившейся ситуации, мы можем рекомендовать вам как Исполнителю коммунальных услуг самостоятельно внести изменения в формулы расчета и утвердить правильный алгоритм расчета на общих собраниях жителей. Это приведет к более точным и более справедливым расчетам оплат.

Формула расчета оплаты по распределителям с учетом доли фиксированных затрат (взамен формулы 6 Приложения 2 к ПП 354) должна выглядеть следующим образом:

Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в оборудованном распределителями i-м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, корректируется в случаях, предусмотренных пунктом 53 Правил, на величину, определенную по формуле 6:

$$\Delta P_i = (K_{\text{фикс}} * \sum P_i * S_i / \sum S_i + (1 - K_{\text{фикс}}) * \sum P_i * \sum m_{qi}) - P_i$$

где:

P_i - размер платы за предоставленную коммунальную услугу по отоплению в i-м оборудованном распределителями жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме за период, за который проводится корректировка;

$K_{\text{фикс}}$ – доля фиксированных затрат в системе отопления, определяется оценочным путем в пределах от 0,2 до 0,5 от общего потребления многоквартирного дома (рекомендуемая усредненная величина 0,35)

$\sum P_i$ - суммарная оплата всех квартир, оборудованных распределителями, подлежащая корректировке;

S_i - площадь i-й квартиры;

$\sum S_i$ - суммарная площадь квартир, оборудованных распределителями,

$m_{q,i}$ - доля объема потребления коммунальной услуги по отоплению, приходящаяся на q-й распределитель, установленный в i-м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме, в объеме потребления коммунальной услуги по отоплению во всех оборудованных распределителями жилых помещениях (квартирах) и нежилых помещениях в многоквартирном доме.

$\sum m_{qi}$ - суммарная доля объема потребления коммунальной услуги по отоплению, приходящаяся на все распределители, установленные в i-м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме, в объеме потребления коммунальной услуги по отоплению во всех оборудованных распределителями жилых помещениях (квартирах) и нежилых помещениях в многоквартирном доме.

Программное обеспечение Данфосс INDIV AMR позволяет производить расчет по такой формуле при правильном вводе доли фиксированных затрат.

В вашем письме, к сожалению, не оказалось приложенных актов обследования помещений. Просим выслать акты дополнительно.

С уважением,



С.В. Никитина

Ведущий специалист по индивидуальному учету тепла

ООО «Данфосс»

Тел. (495) 792-57-57 доб. 1587

Сот. тел. 8 (916) 102-53-63