

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 жители!

Информируем вас **о нижеследующих изменениях в платежных документах** за декабрь 2021 года и начале выставления платы за коммунальные услуги водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, а также за коммунальные ресурсы, потребляемые на общедомовые нужды (ОДН).

1. Расчет платы за услуги холодного, горячего водоснабжения и водоотведения.

Ранее мы сообщали вам о том, что **23.11.2021 года** между АО «Мосводоканал» и ООО «УК Домашний» был заключен договор на услуги холодного водоснабжения и водоотведения в отношении многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Донецкая, д. 34, корп. 3.

При этом **начальной датой оказания услуг** водоснабжения и водоотведения АО «Мосводоканал» **определено 21.09.2021 года** – дата ввода и приемки дома в управление управляющей компанией.



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
"МОСВОДОКАНАЛ"

105005, Москва, Пятницкий пер., д. 2 Тел 8-499-763-34-34, факс 8-499-265-22-01, E-mail: post@mosvodokanal.ru

Дополнительное соглашение к договору № 409991 от 28.05.2020 г. холодного водоснабжения и водоотведения

Москва

23.11.2021 г.

Акционерное общество "Мосводоканал", именуемое в дальнейшем "Мосводоканал", в лице Директора Управления "Мосводосбыт" Маслова Е.В., действующего на основании доверенности №(30)01.08-1283/20 от 30.12.2020 г., с одной стороны и **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДОМАШНИЙ"**, именуемое в дальнейшем "Абонент", в лице Генерального директора Терешина Д.В., действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение (в дальнейшем - "Дополнительное соглашение") к договору № 409991 от 28.05.2020 г. (в дальнейшем - «Договор») о нижеследующем:

1. Дополнительное соглашение составлено в том, что по Договору №409991 от 28.05.2020 г. вступает в силу новое Приложение №1.1.
2. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.
3. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с даты его подписания сторонами, **распространяет свое действие на правоотношения сторон, возникшие с 21.09.2021 г.**
4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, для каждой из сторон.

Приложения:

- 1) Приложение №1.1.

Подписи сторон:

Мосводоканал
Директор Управления "Мосводосбыт"

Для Е.В. Маслова
МП
И.В. Шукрова
13
18087021X
0,238
0,75
0,16
3,605
1,351
1,37
0,716
14,387
(30)01.08-1283/20

Абонент
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ
КОМПАНИЯ ДОМАШНИЙ"
Генеральный директор

Д.В. Терешин
МП
"УК Домашний"
МП

Таким образом, начальными расчетными показаниями за услуги водоснабжения между собственниками и управляющей компанией являются начальные показания индивидуальных приборов учета (водосчетчиков), **зафиксированные во всех индивидуальных актах ввода приборов учета в эксплуатацию (акты подписывались всеми собственниками при осмотре и приемке помещения от застройщика).**

В связи с указанным в платежном документе за декабрь 2021 года управляющей компанией **единовременно выставлен весь объем водопотребления за период с даты приемки помещения по декабрь 2021 года.** Для проверки показаний просим вас обратить внимание на следующие новые показатели платежного документа (правый верхний угол):

Номера приборов учета холодной и горячей воды

Виды услуг	Серийный №	Показания		
		В пред. мес.	Текущие	Новые
Холодное водоснабжение	18086314X	0,238	0,75	
Холодное водоснабжение для целей ГВС	18087021X	0,124	0,16	
Электроэнергия Т1	3787229X	0,194	3,605	
Электроэнергия Т2	3787229X	1,351	1,37	
Электроэнергия Т3	3787229X	0,716	14,387	

Начальные расчетные показания на дату подписания АПП от застройщика

Конечные расчетные показания на 27.12.2021 года

В части расчетов за услуги горячего водоснабжения обращаем ваше внимание на следующее. Ваш многоквартирный дом имеет собственный индивидуальный тепловой пункт (далее – ИТП), с использованием которого осуществляется горячее водоснабжение всего дома (с информацией о том, что такое ИТП и принципом его работы вы можете ознакомиться в отдельном документе). Наличие в доме собственного ИТП означает, что горячая вода в дом в готовом виде не поступает, а подогревается до нормативной температуры в собственном ИТП дома. В связи с наличием в доме собственного ИТП, непосредственно в котором осуществляется подогрев холодной воды до состояния горячей воды, в силу требований законодательства услуга горячего водоснабжения должна выставляться управляющей компанией в виде двух самостоятельных компонентов (в том виде, в котором они поступают в дом):

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

- «Подогрев» - расход затраченной 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 вашем доме составляет 177 рублей 80 копеек** (43,57 рубля + 1 куб.м. * 0,066 Гкал. * 2 033,84 рубля) (из расчета тарифов на коммунальные ресурсы, действующих в период с 01.07.2021 года по 30.06.2022 года).

В платежном документе плата за услуги горячего водоснабжения отображается двумя самостоятельными строками в следующем виде:

Виды услуг	Ед. изм.	Объем коммун. услуг*		Тариф руб./ед. изм. Размер платы на кв.м. руб.	Размер платы за ком. услуги, руб.		Всего начислено за расчетный период, руб
		Индив. потребл.	Общедом. нужды		Индив. потребл.	Общедом. нужды	
1	2	3	4	5	6	7	8
Содержание и ремонт							
Содержание жилого/нежилого помещения	м2		х	40,480000		х	3 189,82
Коммунальные услуги							
Холодное водоснабжение	м3	11,3	0	43,570000	492,34		492,34
Водоотведение	м3	16,58	0	32,020000	530,89		530,89
Холодное водоснабжение для целей ГВС	м3	5,28	0	43,570000	230,05		230,05
Подогрев	Гкал	0,34848	0	2 033,840000	708,75		708,75
Отопление	Гкал	0,8201	0	2 033,840000	1 667,95		1 667,95

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 43,57 рублей) + (кол-во кубов горячей воды по этому же счетчику * норматив на подогрев одного куба 0,066 Гкал * тариф 2 033,84 рублей).

При расчете платы за услуги холодного и горячего водоснабжения, водоотведения управляющей компанией применяются тарифы, установленные ДЭПиР г. Москвы в Приказах от 15 декабря 2021 года № 312-ТР и от 15 декабря 2021 года № 313-ТР.

С информацией о применяемых тарифах можно ознакомиться:

- на сайте АО «Мосводоканал» <https://www.mosvodokanal.ru/forpeople/tariffs/>
- на сайте ПОА «МОЭК» <https://www.moek.ru/about/moek-shareinfo/tarif/>

2. Расчет платы за услуги электроснабжения.

Мы также информировали вас, что **09.11.2021 года** между АО «Мосэнергосбыт» и ООО «УК Домашний» был заключен договор энергоснабжения в отношении многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Донецкая, д. 34, корп. 3.

Начальными расчетными показаниями за услуги электроснабжения между собственниками и управляющей компанией являются **комиссионно снятые управляющей компанией и АО «Мосэнергосбыт» показания приборов учета (электросчетчиков) по состоянию на 01.11.2021 года.**

Таким образом, обязательства собственников по оплате потребленной электроэнергии также считаются возникшими с 01.11.2021 года (или с даты приемки помещения, если она состоялась после указанной даты).

Весь объем электроэнергии, потребленный внутри помещений (индивидуальное потребление) за период с 21.09.2021 года (даты ввода дома в эксплуатацию) по 31.10.2021 года, собственникам не выставляется и полностью оплачен застройщиком в рамках ранее действующего договора энергоснабжения между застройщиком и АО «Мосэнергосбыт».

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к Договору энергоснабжения с ИКУ
№ 98580368 от 17.04.2020 г.
(далее-Договор)

г. Москва

«09» ноября 2021 г.

Акционерное общество «Мосэнергосбыт», именуемое в дальнейшем МЭС в лице Начальника Юго-Восточного отделения Чичеровой Светланы Андреевны, действующего на основании доверенности № Д-103-113 от 24.11.2020, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Домашний" именуемое в дальнейшем «Абонент», в лице Генерального директора Терешина Дмитрия Владимировича, действующий на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Включить в Договор новые объекты, присвоив им номера:
- № 98598068 с точкой поставки электрической энергии (мощности) по адресу: г. Москва, Донецкая ул., 34 корп.3;
2. Включить в Договор и считать его неотъемлемой частью приложение № 1 (Адреса поставки электрической энергии (мощности)) составленное 09.11.2021

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Договору энергоснабжения
с исполнителем коммунальных
услуг и (или) обязанности по
содержанию общего имущества

№ 98580368

от «17» апреля 2020 г.

Приложение составлено «09» ноября 2021г.

АДРЕСА ПОСТАВКИ
электрической энергии (мощности)

№ п/п	№ объекта	Наименование объекта	Адрес поставки
1	98580368	ООО "Управляющая компания Домашний"	Москва г., Донецкая ул., 30
2	98584068	ООО "Управляющая компания Домашний"	Москва г., Донецкая ул., 34 корп.1
3	98584168	ООО "Управляющая компания Домашний"	Москва г., Донецкая ул., 34 корп.2
4	98598068	ООО "Управляющая компания Домашний"	Москва г., Донецкая ул., 34 корп.3

Также обращаем Ваше внимание, что все установленные в доме приборы учета электроэнергии (общедомовые и индивидуальные) *изначально имеют запрограммированную тарификацию по трем зонам суток*. В связи с указанным расчет платы за услуги электроснабжения осуществляется управляющей компанией с применением тарифа, дифференцированного по трем зонам суток.

Информация о номере вашего индивидуального прибора учета электроэнергии, начальных на 01.11.2021 года и конечных расчетных показаниях на 27.12.2021 года по трем зонам суток (пиковая Т1, полупиковая Т3, ночная Т2), отображена в правом верхнем углу платежного документа, аналогично выше приведенным данным по приборам учета холодной и горячей воды.

При расчете платы за услуги электроснабжения за 2021 год применяются тарифы, установленные ДЭПиР г. Москвы в Приказе от 18 декабря 2020 года № 359-ТР.

С информацией о применяемых тарифах можно ознакомиться:

- на сайте АО «Мосэнергосбыт» <https://www.mosenergosbyt.ru/individuals/tariffs-n-payments/tariffs-msk/archive/archive-2021.php>

Одновременно по вопросу порядка и сроков 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 электросчетчиков собственников. Такая опломбировка и, соответственно, переход на «прямые договоры» будут реализовываться нами в 1 квартале 2022 года. На настоящий момент направлена соответствующая заявка в АО «Мосэнергосбыт» на вызов инспектора для обхода и опломбировки всех индивидуальных электросчетчиков.

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

3. Расчет платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (общедомовые нужды или ОДН).

Согласно ч. 2 ст. 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 п. 11 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 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.**

Вода при содержании общего имущества расходуется на: выполнение всех работ по санитарному содержанию мест и помещений общего пользования, мытье конструктивных элементов и оборудования, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; промывку систем отопления и оборудования индивидуального теплового пункта; испытание систем на прочность и плотность, их заполнение водой после испытаний; технологические потери во внутридомовых инженерных сетях водоснабжения, связанные с их эксплуатацией; выполнение работ по промывке участков системы канализации, выполнение иных работ по обслуживанию инженерных сетей и оборудования, а также ремонту конструктивных элементов.

Электроэнергия при содержании общего имущества расходуется на: круглосуточное освещение всех помещений общего пользования, а также общедомовых технических и вспомогательных помещений, обеспечение работы всего энергопотребляющего оборудования в многоквартирном доме: прежде всего работу лифтов, круглосуточную работу циркуляционных насосов и работу системы автоматики, установленных в индивидуальном тепловом пункте для обеспечения горячего водоснабжения и отопления, круглосуточную работу повысительных насосов в насосной станции холодного водоснабжения, работу всех противопожарных систем, систем приточно-вытяжной вентиляции и дымоудаления, систем контроля и управления доступом, работу системы видеонаблюдения и систем диспетчеризации всего инженерного оборудования.

Нормами жилищного законодательства установлен единый порядок расчетов за все коммунальные ресурсы, потребляемые на общедомовые нужды:

Общий объем потребления коммунального ресурса на общедомовые нужды (далее – ОДН) (для дома в целом) = Объем потребления коммунального ресурса, определённый по показаниям общедомового прибора учета (ОДПУ) **минус** Сумма объемов потребления коммунальных ресурсов в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме (квартирах, коммерческих помещениях), определенных по показаниям индивидуальных приборов учета (ИПУ).

В свою очередь, объем коммунального ресурса на Общедомовые нужды (ОДН), приходящийся на конкретное помещение собственника, и размер платы для конкретного собственника помещения определяется по формуле:

Объем на ОДН и размер платы для помещения собственника = Общий объем потребления коммунального ресурса на ОДН **разделить** общую (оплачиваемую) площадь помещений в доме **умножить** на общую площадь помещения собственника **умножить** на тариф на соответствующий коммунальный ресурс.

То есть при расчете общедомовых нужд управляющая компания:

- снимает показания общедомового прибора учета (ОДПУ);
- снимает показания всех индивидуальных приборов учета (ИПУ) установленных в квартирах и нежилых помещениях в многоквартирном доме;
- определяет (высчитывает) разницу между объемом коммунального ресурса, потребленным домом согласно показаниям ОДПУ, и суммарным объемом соответствующего коммунального ресурса, потребленным во всех квартирах и нежилых помещениях согласно показаниям индивидуальных приборов учета (ИПУ);

- полученную разницу между показаниями ОДПУ и суммой всех ИПУ (т.е. коммунальным ресурсом на общедомовые нужды) **распределяет между всеми собственниками помещений в МКД пропорционально площади их помещений**, т.е. делит весь объем коммунального ресурса 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.

В платежном документе за декабрь 2021 года плата за потребленную воду и водоотведение на общедомовые нужды выставлена исходя из следующего:

В связи с выполнением гарантийных обязательств застройщика (генподрядчика) по устранению дефектов и недоделок по общедомовым конструктивным элементам МКД весь объем водоснабжения и водоотведения **на общедомовые нужды**, потребленный за период с 21.09.2021 по 31.10.2021 года, несмотря на наличие заключенного договора с АО «Мосводоканал», собственникам не выставляется и в полном объеме выставлен к оплате застройщиком.

Таким образом в платежном документе за декабрь 2021 года плата за услуги «Водоснабжение ОДН» и «Водоотведение ОДН» (общедомовые нужды) выставлена собственникам помещений только за период с 01.11.2021 года по 27.12.2021 года.

Плата за потребленную электроэнергию на общедомовые нужды выставлена исходя из следующего:

Договор с АО «Мосэнергосбыт» заключен управляющей компанией исходя из показаний, зафиксированных АО «Мосэнергосбыт» на 01.11.2021 года.

Таким образом в платежном документе за декабрь 2021 года собственникам помещений выставлена плата за услуги «Электроэнергия ОДН» (общедомовые нужды) за период с 01.11.2021 года по 27.12.2021 года.

Как указано выше, весь объем электроснабжения, потреблённый домом в период с 21.09.2021 года (даты ввода дома в эксплуатацию) по 31.10.2021 года, оплачен застройщиком самостоятельно в рамках ранее действующего договора энергоснабжения между застройщиком и АО «Мосэнергосбыт».

В платежном документе плата за коммунальные ресурсы, потребляемые на общедомовые нужды, отображается следующими самостоятельными строками:

Виды услуг	Ед. изм.	Объем коммунальной услуги*		Тариф руб./ед. изм. Размер платы на кв.м. руб.	Размер платы за коммунальные услуги, руб.	
		Индив. потребл.	Общедом. нужды		Индив. потребл.	Общедом. нужды
1	2	3	4	5	6	7
Коммунальные услуги						
Холодное водоснабжение	м3	44,36	0	43,570000	1 932,77	
Водоотведение	м3	62,29	0	32,020000	1 994,63	
Холодное водоснабжение для целей ГВС	м3	17,93	0	43,570000	781,21	
Подогрев	Гкал	1,18338	0	2 033,840000	2 408,81	
Электроэнергия Т1	кВт	208,83	0	6,180000	1 290,57	
Электроэнергия Т2	кВт	17,83	0	1,740000	30,88	
Электроэнергия Т3	кВт	481,96	0	5,150000	2 482,09	
Отопление	Гкал	1,4912	0	2 033,840000	3 032,88	
Электроэнергия Т1 ОДН	кВт	0	66,1143	6,180000		408,59
Электроэнергия Т3 ОДН	кВт	0	85,4072	5,150000		438,34
Электроэнергия Т2 ОДН	кВт	0	73,1904	1,740000		127,35
Холодное водоснабжение для целей ГВС ОДН	м3	0	0,0187	43,570000		0,81
Подогрев ХВС для целей ГВС ОДН	Гкал	0	0,0012	2 033,840000		2,44
Холодное водоснабжение ОДН	м3	0	0,535	43,570000		23,31
Водоотведение ОДН	м3	0	0,5537	32,020000		17,73

Плата за индивидуальное потребление коммунальных ресурсов (холодной воды, горячей воды, водоотведения, электроэнергии)

Рассчитанный объем индивидуального потребления коммунальных ресурсов (холодной воды, горячей воды, водоотведения, электроэнергии)

Плата за потребление коммунальных ресурсов на общедомовые нужды (холодной воды, горячей воды, водоотведения, электроэнергии)

Рассчитанный объем потребления коммунальных ресурсов на общедомовые нужды (холодной воды, горячей воды, водоотведения, электроэнергии)

**С уважением,
Ваша Управляющая компания**