

ТСЖ «Орловский Каскад»

197375, Санкт-Петербург, ул. Афанасьевская д.1, ИНН 7814576043 КПП 781401001
р/с 40703810090700000047 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» к/с 30101810900000000790 Бик 044030790

Исх. № 16 от 25.05.2014

В ГЖИ Санкт-Петербурга

Справка

30.12.2011г. был введен в эксплуатацию многоквартирный жилой дом (МДК) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Афанасьевская д. 1 (строительный адрес: квартал 13Б). Основание - Разрешение № 78-7615В-2011 выдано Службой Госстройнадзора и экспертизы. Застройщик - ЗАО «Содружество».

14 июня 2013г. для управления общедолевым имуществом дома было организовано Товарищество Собственников Жилья «Орловский Каскад». Схема отопления и ГВС дома состоит:

1. ИТП № 1, система отопления и система ГВС жилой части дома;
2. ИТП № 2, система отопления и система ГВС нежилой части дома;
3. ИТП № 3, система отопления паркинга;

ИТП 1,2 и 3 спроектированы по двухтрубной схеме, система отопления – независимая схема (наличие теплообменника), система ГВС открытая.

Все ИТП оборудованы УУТЭ (узел учета тепловой энергии).

С момента ввода в эксплуатацию и по настоящее время теплоснабжение дома осуществляется по временной (строительной) схеме. Актов ввода в эксплуатацию вышеуказанных схем до настоящего времени нет.

УУТЭ всех ИТП, дирекцией перспективного развития ГУП «ТЭК СПб», приняты в эксплуатацию.

УУТЭ всех ИТП, на основании договора заключенного ТСЖ «Орловский каскад» обслуживает ООО «ЭкоТерм» Договор № 162-3133 от 01.10.2016 г. Месячные отчеты по теплоснабжению ООО «Эко Терм» сдает в дирекцию перспективного развития ГУП «ТЭК СПб».

Но начисления (счета фактуры, акты потребленной энергии) за потребленное тепло (теплоноситель в горячей воде) дирекцией перспективного развития ГУП «ТЭК СПб» производятся на основании:

1. Показаний УУТЭ всех ИТП;

2. Потери на внешней схеме теплоснабжения (внешняя схема – это трубопроводы от тепловой камеры (точки присоединения) тепловых сетей) до 1 и 2 задвижками всех ИТП дома, т.к. застройщик внешнюю схему теплоснабжения до настоящего времени не передал на баланс в ГУП «ТЭК СПб».

19 мая 2017 на приеме заместителя начальника ГЖИ СПб Тратникова Е.И. по вопросу энергообеспечения МДК обсуждался и вопрос о теплоснабжении.

Г-ном Тратниковым Е.И. принято решение о срочном проведении МВК по вопросам энергообеспечения МДК, в том числе и теплоснабжения.

Порядок начисления за потребленное тепло и ГВС собственникам жилых помещений производится в соответствии с разделом Постановления Правительства РФ № 354, предписывающим расчет начисления со следующими условиями - МДК оборудован общедомовым узлом учета тепловой энергии, жилые помещения не оборудованы индивидуальными приборами учета тепловой энергии.

Расчет производится на основании месячного отчета теплопотребления ИТП №1.

Из месячного отчета теплопотребления ИТП №1 берутся следующие значения:

1. Q отоп. - потребление тепла СО (система отопления) в Гкал.
2. Q гвс тех.. – технологическая составляющая системы ГВС в Гкал.
3. Q гвс изл. – в Гкал.
4. Vгвс изл. – в куб. м.

Из тех. паспорта МДК (паспорт ПИБ Приморского района СПб):

S общ. – 21611,5 кв.м., S общ жил.- 15478,0 кв. м., S i.кв – кв. м.

T – тариф – стоимость тепловой энергии -1 Гкал. = 1621,95 руб.

Расчет размера платы за коммунальную услугу по отоплению :

Декабрь 2016 года

жилая часть

$329,48 Q \text{ отоп.} + 68,99 Q \text{ гвс тех.} = 398,47 \text{ Гкал} : 15478 \text{ кв.м (S общ жил.)} = 0,02574$
 $\times 1621,95 \text{ р. (тариф)} = 41,76 \text{ р.} \times S \text{ кв.}$

Январь 2017 года

жилая часть

$373,27 Q \text{ отоп.} + 65,45 Q \text{ гвс тех.} = 438,72 \text{ Гкал} : 15478 \text{ кв.м (S общ жил.)} = 0,0283$
 $\times 1621,95 \text{ р. (тариф)} = 45,97 \text{ р.} \times S \text{ кв.}$

Февраль 2017 года

жилая часть

$345,14 Q \text{ отоп.} + 65,50 Q \text{ гвс тех.} = 410,64 \text{ Гкал} : 15478 \text{ кв.м (S общ жил.)} = 0,0265$
 $\times 1621,95 \text{ р. (тариф)} = 43,03 \text{ р.} \times S \text{ кв.}$

Март 2017 года

жилая часть

$262,18 \text{ Q отоп.} + 62,69 \text{ Q гвс тех.} = 324,87 \text{ Гкал} : 15478 \text{ кв.м (S общ жил.)} = 0,0210$
 $\times 1621,95 \text{ р. (тариф)} = 34,04 \text{ р.} \times S \text{ кв.}$

Апрель 2017 года

жилая часть

$245,86 \text{ Q отоп.} + 64,93 \text{ Q гвс тех.} = 310,79 \text{ Гкал} : 15478 \text{ кв.м (S общ жил.)} = 0,02$
 $\times 1621,95 \text{ р. (тариф)} = 32,57 \text{ р.} \times S \text{ кв.}$

Вышеуказанная информация передается в бухгалтерию ООО «ЮИТ Сервис», которая производит расчет квитанций оплаты жилищно - коммунальных и прочих услуг, согласно договора № 0251-5-001 от 19 декабря 2016 года на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Председатель правления
ТСЖ «Орловский Каскад»



Чепур Л.Ф.