Справка и корректировка начислений за Тепловую энергию. Промежуточные итоги на 11.09.23.

Что сделано:

1) ТСЖ отстояло позицию в суде по иску МОЭК, в иске отказано в полном объеме.

2) ТСЖ с МОЭК подписаны акты корректировки по поставкам за 2021г., сумма начислений **за 2021 г уменьшена на 5.226.931,20 Р**

3) ТСЖ с МОЭК подписаны акты корректировки по поставкам в первом полугодии 2022 г, сумма начислений **за 1/2 2022 г уменьшена на 4.423.268,12 Р.**

4) С августа 2023 года при формировании начислений за Тепловую энергию собственники ранее получившие корректирующие доначисления за 2021 и 2022 годы получат корректирующие начисления с «разначислением» ранее осуществленных корректировок.

Что еще не решено:

1) Не проведена корректировка сумм начислений МОЭК в 2023 году.

2) Не завершена сверка взаиморасчетов с МОЭК.

3) МОЭК 08.09.23 года подана кассационная жалоба по Делу № А40-206142/2022.

Полная справка, утвержденная правлением, во вложении.
Акты МОЭК размещены на сайте https://tsj-bereg.ru/docs/category/25-akty-moek

Утверждено Решением правления
Оформлено п.4 Протокола правления 08.2023
от 28.08.2023

Информационная справка и порядок действий по корректировке начислений за Тепловую энергию с августа 2023 года

Взаимоотношения ТСЖ «Солнечный берег» и ПАО «МОЭК» за период с января 2021 по август 2023 годов.

С апреля 2021 года со стороны ПАО «МОЭК» ежемесячные начисления объемов потребленного тепла стали производится не в соответствии с показаниями приборов учета, а с октября 2021 года по нормативу потребления, что существенно увеличило ежемесячные начисления и, в конечном итоге, повлияло на величину корректировки платежей, которая произведена со стороны ПАО «МОЭК» в декабре 2021 г. Общая сумма доначисленная ПАО «МОЭК» за 2021 год, составила **5 213 485,15 Руб. (5,2 млн Р.)**

С января 2022 года по май 2022 года со стороны ПАО «МОЭК» ежемесячные

Phoca PDF

начисления объемов потребленного тепла продолжали начисляться не по показаниям приборов учета, а по нормативам потребления. В результате таких действий общая сумма доначисления ПАО «МОЭК», отраженная как корректировка итогов первого полугодия 2022 года в акте за декабрь 2022 года, составляет **4 423 266,14 Руб (4,4 млн Р).** При этом величина общегодовой коррекции при учете потребленной тепловой энергии во втором полугодии 2022 года по показаниям приборов учета составила **3 737 521,66 Руб. (3,7 млн Р.)**
Акты за 2021 и за 2022 год, включая акты за декабрь, а размещены на сайте:
https://tsj-bereg.ru/docs/category/55-akty-moek-2021
https://tsj-bereg.ru/docs/category/56-akty-moek-2022

ТСЖ осуществляет начисления в строгом соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» утверждены Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее Правила).
Услуга «Тепловая энергия» не разделяется на индивидуальную и общедомовую, начисляется одной суммой. Начисляется равномерно по объемам прошедшего года, корректируется один раз в 1 квартале текущего года. Определяется долей площади собственника в сумме площадей всех собственников от общей стоимости ресурса. С учетом значимой величины корректировки порядок отражения в платежных документах 2022 года был рассмотрен мэрией города Москвы и определено – «всем управляющим компаниям рекомендовано в дальнейшем делать ежегодный перерасчет за отопление равными долями». На основании рекомендаций мэрии г. Москвы и в соответствии с Правилами в платежных документах 2022 и 2023 годов сумма перерасчета отражена не единовременно, а **ежемесячно из расчета 1/12 от общей суммы перерасчета** за предыдущий год. Точная сумма корректировки коммунальной услуги Отопление отражена в ЕПД ежемесячно в соответствующей ячейке – «корректировка», расшифрована в Разделе 6 ЕПД.
Не согласие ТСЖ с начислениями, осуществленными МОЭК, не создавали предпосылок для ТСЖ не начислять то, что предписано действующим законодательством, поэтому в ЕПД с января 2022 по август 2023 года присутствовали корректирующие доначисления за 2021 и 2022 годы. При этом, ТСЖ не осуществляло оплат МОЭК суммы доначисленного, с которыми было не согласно. За период 2022 года в адрес МОЭК от ТСЖ поступило не менее трех официальных претензий с требованием осуществить корректировку начислений. МОЭК во всех случаях ответил отказом.

Получив Акт и Счет за январь 2023 года, ТСЖ направило претензию в ПАО «МОЭК» о несогласии с величиной ежемесячной оплаты (средняя за 2022 год). В частности, указав о начислениях ПАО «МОЭК» – *«Величина 393.363 Гкал является недостоверной в силу наличия истории потребления тепла ТСЖ «Солнечный берег». Так в 2019-2022 годах величина среднемесячного потребления, принятая сторонами при взаиморасчетах, составляла*

Phoca PDF

соответственно – 267,594 Гкал, 242,628 Гкал, 253,759 Гкал, 272,421 Гкал. Средневзвешенная величина за последние четыре года составляет – 259,101 Гкал. Не сложно посчитать, выставляя в качестве величины среднемесячного потребления тепла 393.969 Гкал, ПАО «МОЭК» более чем в 1,5 раза увеличивает размер среднемесячного потребления к учету, что явно не соответствует действительности». Ежемесячное начисление является расчетной величиной и по итогам года корректируется в соответствии с фактически потребленным количеством тепловой энергии. На основании этого правление ТСЖ посчитало возможным в качестве ежемесячных начислений за тепловую энергию для жителей **в 2023 году использовать не сумму, выставляемую МОЭК = 393,363 Гкал, а начислять 249,231 Гкал, что более чем в 1,5 раза меньше, чем требовал МОЭК.** При этом, ТСЖ ежемесячно оплачивало в полном объеме МОЭК именно 249,231 Гкал., а не 393,363 Гкал.

23 сентября 2022 года ПАО «МОЭК» обратилось в Арбитражный суд г Москвы с иском к ТСЖ «Солнечный берег» о взыскании **4 821 181,87 Рублей задолженности за поставленную тепловую энергию и пени в размере 618 861,72 Рубля.** Исковое заявление было принято к рассмотрению Арбитражным судом и рассматривалось в рамках Дела № А40-206142/2022.
15 марта 2023 года по делу объявлена резолютивная часть решения. Полный текст решения изготовлен 04 апреля 2023 года. Суд решил: «***В удовлетворении исковых требований отказать***».
03 мая 2023 года ПАО «МОЭК» не согласившись с решением подал апелляционную жалобу. Девятый арбитражный апелляционный суд в рамках дела № А40-206142/22 рассмотрел поданную ПАО «МОЭК» жалобу. Резолютивная часть постановления объявлена 27 июня 2023 года Постановление изготовлено в полном объеме 04 июля 2023 года. Апелляционный суд постановил: «*Решение Арбитражного суда города Москвы от 04 апреля 2023 года по делу № А40-206142/22 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения*».
Документы к судам и решения судов размещены на сайте
https://tsj-bereg.ru/docs/category/60-akty-moek-spor-po-2021godu
Основанием для корректировки, в соответствии с положениями Правил № 354 является счет и акт МОЭКа, в котором отражен перерасчет и внесены исправления в акты 2021 (2022) годов. Только на основании полученных от МОЭКа документов ТСЖ может вносить корректировочные записи по лицевым счетам собственников помещений многоквартирного дома. **Вопросы корректировки или перерасчета не являлись предметом рассмотрения судов по вышеописанным делам.**

В течении июня-июля 2023 года между ТСЖ «Солнечный берег» и ПАО «МОЭК» проводились переговоры о том, как могут, должны быть оформлены корректировочные документы.
10 августа 2023 г со стороны МОЭК подписаны акты, корректирующие объем поставленной тепловой энергии в 2021 году и в первой половине 2022 года. 11 августа 2023 года представленные МОЭК акты согласованы ТСЖ.

Phoca PDF

Акты размещены на сайте https://tsj-bereg.ru/docs/category/57-akty-moek-2023
В соответствии с согласованными сторонами Актами корректировки поставленной тепловой энергии:
– Сумма начислений **за 2021 год уменьшена на 5.226.931,20 Р.** Ранее корректировка по итогам 2021 года составляла величину 5.213.485,35 Р. Т.е. МОЭК полностью отказался от суммы начисленного в качестве корректировки по итогам 2021 года (уменьшил начисления еще на 13.445,85).
– Сумма начислений **за первую половину 2022 года уменьшена на 4.423.268,12 Р.** Ранее корректировка по итогам первой половины 2022 года составляла величину 4.423.266,14 Р. Т.е. МОЭК полностью отказался от суммы начисленного в качестве корректировки по итогам первой половины 2022 года (уменьшил начисления еще на 1,98)
Согласование и подписание актов Корректирующих объемы потребленной Тепловой энергии позволили с августа 2023 года:
– прекратить осуществлять корректирующие доначисления за тепловую энергию 2022 года.
– начать осуществлять корректирующие начисления с отменой ранее начисленных корректировок за 2021 и 2022 года
– с учетом того, что ранее корректирующие начисления осуществлялись в форме 1/12 от суммы корректировки за год в течении 19 месяцев (12 в 2022 году и 7 в 2023), начисления с отменой ранее начисленных корректировок за 2021 и 2022 года будут так же осуществляться в течении 19 периодов.

Промежуточные итоги на 28.08.2023.

Что сделано:
1) ТСЖ «Солнечный берег» отстояло позицию в суде по иску ПАО «МОЭК», в иске отказано в полном объеме.
2) ТСЖ «Солнечный берег» с ПАО «МОЭК» подписаны акты корректировки поставленной в 2021 году тепловой энергии в которых сумма начислений **за 2021 год уменьшена на 5.226.931,20 Р**
3) ТСЖ «Солнечный берег» с ПАО «МОЭК» подписаны акты корректировки поставленной в первом полугодии 2022 года тепловой энергии в которых сумма начислений **за первую половину 2022 года уменьшена на 4.423.268,12 Р.**
4) С августа 2023 года при формировании ежемесячных начислений по ресурсу Тепловая энергия собственники ранее получившие корректирующие доначисления за 2021 и 2022 годы получат корректирующие начисления с «разначислением» ранее осуществленных корректировок.

Что еще не решено:
1) Не проведена корректировка сумм начислений ПАО «МОЭК» в 2023 году.
2) Не завершена сверка взаиморасчетов с ПАО «МОЭК».

Phoca PDF

Phoca PDF