

АНАЛИЗ ЗАТРАТ ПО ОПЛАТЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ РАЗЛИЧНЫХ ИСТОЧНИКОВ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ

СОСНОВСКАЯ У.В.¹, БАРТОШЕВИЧ А.В.², СЕМЕНОВИЧ А.В.²

¹ м.э.н., старший преподаватель кафедры «Экономика, организация строительства и управление недвижимостью»

²студент специальности 1-70 02 01 «Промышленное и гражданское строительство»
г. Минск, Республика Беларусь

Сегодня в Республике Беларусь для целей отопления, горячего водоснабжения и пищевого приготовления используются различные источники тепла. Применение того или иного источника тепла влияет на стоимость жилищно-коммунальных услуг, предоставляемых населению.

Ключевые слова: центральная система отопления, децентрализованная система отопления, жилищно-коммунальные услуги, затраты, тепловая энергия.

ANALYSIS OF THE COSTS OF PAYING UTILITIES WHEN USING VARIOUS SOURCES OF THERMAL ENERGY

SOSNOVSKAYA U.V.¹, BARTOSHEVICH A.V.², SEMENOVICH A.V.²

¹Master of Economic Sciences, senior lecturer of the Department «Economics, Construction Organization and Real Estate Management»

²student of specialty 1-70 02 01 “Industrial and civil construction”
Minsk, Republic of Belarus

Today in the Republic of Belarus various heat sources are used for heating, hot water supply and food preparation. The use of a particular heat source affects the cost of housing and communal services provided to the population.

Keywords: central heating system, decentralized heating system, housing and communal services, costs, thermal energy.

ВВЕДЕНИЕ

За 2023 год в Республике Беларусь было введено 4 193 723 м² жилья [1], при проектировании которых для монтажа систем отопления, горячего водоснабжения и пищевого приготовления применялись различные источники тепла.

РЕЗУЛЬТАТЫ И ИХ ОБСУЖДЕНИЕ

На данный момент для целей отопления и горячего водоснабжения в Республике Беларусь используются следующие источники:

- 1) централизованная система отопления (тепловые сети);
- 2) децентрализованная система отопления, которая в свою очередь подразделяется по источникам тепла:
 - газ (газовое отопление);
 - электроэнергия (электроотопление).

Центральная отопительная система предназначена для того, чтобы отапливать сразу несколько помещений или зданий из единого теплового центра. Тепловой центр представляет из себя сооружение, в котором располагается теплогенераторы это может быть -

теплоэлектроцентраль (ТЭЦ) и промежуточные центральные тепловые пункты (ЦТП), так же тепловой центр может быть выполнен в виде отдельной автономной котельной [2].

Газовое отопление — это система отопления, в которой в качестве топлива используются горючие газы, а отопительные приборы для сжигания газа устанавливаются в обогреваемых помещениях [3]. Наиболее популярными являются варианты с общим котлом, который монтируется в единственном экземпляре для всего дома или с множеством котлов для каждой квартиры.

Электроотопление – это система отопления, работающая на электричестве. В ее основе лежит превращение электрической энергии в тепловую с помощью специализированных устройств – керамических кварцевых обогревателей, конвекторов отопления, электрических радиаторов [4].

Сегодня в Республики Беларусь строятся дома с центральной системой отопления и децентрализованной системой отопления, как газом, так и электричеством. В связи с этим возникает необходимость понимания влияет ли применение той или иной системы отопления, горячего водоснабжения и пищевого приготовления на стоимость жилищно-коммунальных услуг. И если влияет, то как.

Собственник жилого и (или) нежилого помещения начинает платить за жилищно-коммунальные услуги со дня возникновения права собственности на эти помещения.

Жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) – это услуги по сохранению и (или) возобновлению должного санитарного и (или) технического состояния жилых домов, других капитальных строений (зданий, сооружений), жилых и (или) нежилых, вспомогательных помещений, по обеспечению их благоустроенности, подходящих и безопасных условий для проживания граждан, включающие в себя коммунальные услуги, техническое обслуживание, техническое обслуживание лифта, текущий ремонт, капитальный ремонт, санитарное содержание вспомогательных помещений и иные жилищно-коммунальные услуги, предоставляемые в соответствии с договорами [5].

Плата за ЖКУ, плата за пользование жилым помещением вносится, возмещение расходов на электроэнергию осуществляется за каждый истекший месяц не позднее 25-го числа следующего за ним месяца на основании извещения о размере платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением по форме, установленной Министерством жилищно-коммунального хозяйства, в котором указываются перечень оказанных жилищно-коммунальных услуг, объемы оказанных жилищно-коммунальных услуг, возмещаемых расходов на электроэнергию, тарифы на жилищно-коммунальные услуги, размер платы за пользование жилым помещением, расшифровка фактических затрат по жилому дому.

Расчет платы за ЖКУ осуществляется специалистами Управления по расчетам жилищно-коммунальных и прочих услуг с учетом информации, вносимой в АИС «Расчет-ЖКУ» специалистами РСЦ.

Начисление платы за ЖКУ производится в соответствии с Положением о порядке расчетов и внесения платы за ЖКУ и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, а также возмещения расходов на электроэнергию, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12.06.2014 № 571 [6].

Перечень основных жилищно-коммунальных услуг [6]:

- техническое обслуживание жилого дома;
- текущий ремонт;
- капитальный ремонт;
- санитарное содержание вспомогательных помещений жилого дома;
- холодное и горячее водоснабжение (предоставляется, если такой вид благоустройства предусмотрен проектом многоквартирного жилого дома);
- водоотведение (канализация) (предоставляется, если такой вид благоустройства предусмотрен проектом многоквартирного жилого дома);
- газоснабжение (предоставляется, если такой вид благоустройства предусмотрен проектом многоквартирного жилого дома);

- электроснабжение;
- теплоснабжение;
- техническое обслуживание лифта (предоставляется, если такой вид благоустройства предусмотрен проектом многоквартирного жилого дома);
- обращение с твердыми коммунальными отходами.

Следует отметить, что услуги по газоснабжению будут включены в «жировку» в случае, если в квартире не установлен индивидуальный прибор учета расхода газа. В случае если в квартире прибор учета установлен, то плата за газ осуществляется отдельно и в «жировку» не включается. Собственник жилья, как правило, оплачивает эти услуги дополнительно на основании фактических значений индивидуального прибора учета расхода газа.

Затраты на отопление жилого помещения (квартиры) также оплачиваются дополнительно на основании фактических значений индивидуального прибора учета расхода электроэнергии.

Согласно главе 6 Жилищного кодекса Республики Беларусь [5] плата за жилищно-коммунальные услуги включает в себя плату за основные и дополнительные жилищно-коммунальные услуги.

Плата за дополнительные жилищно-коммунальные услуги включает в себя плату за жилищно-коммунальные услуги, предоставляемые дополнительно к основным жилищно-коммунальным услугам в соответствии с договорами на оказание дополнительных жилищно-коммунальных услуг. Перечень дополнительных жилищно-коммунальных услуг в соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь [6] включает:

- установку и (или) техническое обслуживание запорно-переговорных устройств жилого дома;
- установку и (или) техническое обслуживание систем видеонаблюдения за жилым домом и придомовой территорией;
- организацию работы и содержание вахтеров (консьержей) в многоквартирном жилом доме;
- аренду и (или) замену напольных грязезащитных ковровых покрытий;
- обустройство придомовых территорий элементами озеленения, благоустройства и их дальнейшее содержание.

Объектом исследования является двухкомнатная квартира общей площадью 54,68 кв.м., в которой проживают 4 человека.

Тарифы на жилищно-коммунальные услуги применяются на основании Указа Президента РБ №461 от 30 декабря 2022 года «Об установлении тарифов для населения в сфере жилищно-коммунального хозяйства» по субсидируемым тарифам [7].

Месяц расчета январь 2023 года.

В таблице 1 представлен расчет полного комплекса жилищно-коммунальных услуг при использовании централизованной системы отопления (тепловые сети).

Таблица 1 – Расчет жилищно-коммунальных услуг – централизованная система отопления

№ п/п	Перечень услуг	Ед. изменения	Объем (кол-во)	Тариф, рублей	Итого
Основные жилищно-коммунальные услуги					
1	Техническое обслуживание	м2	54,68	0,1565	8,56
2	Капитальный ремонт	м2	54,68	0,2138	11,69
3	Горячее водоснабжение	гКал	1,0677	21,9245	23,41
4	Холодное водоснабжение	куб.м.	15,3	1,3542	20,72
5	Водоотведение (канализация)	куб.м.	15,3	1,1312	17,31
6	Обращение с твердыми коммунальными отходами	куб.м.	1,0468	11,6022	12,15
7	Санитарное содержание вспомогательных помещений	м2	54,68	0,0445	2,43

№ п/п	Перечень услуг	Ед. изменения	Объем (кол-во)	Тариф, рублей	Итого
8	Отопление	гКал	2,98	21,9245	65,34
Итого за основные жилищно-коммунальные услуги					161,60
Возмещаемые расходы					
1	Электроэнергия на освещение вспомогательных помещений	м2	54,68	0,0264	1,44
Итого за возмещаемые расходы					1,44
Дополнительные услуги					
1	Техническое обслуживание запорно-переговорных устройств жилого дома	квартира	1	1,22	1,22
Итого за дополнительные услуги					1,22
Плата за услуги по управлению общим имуществом совместного домовладения		м2	54,68	0,0285	1,56
ВСЕГО НАЧИСЛЕНО по жировке					165,82
Электроэнергия, потребляемая квартирой		кВт	150	0,2459	36,885
Газоснабжение		м3	20	0,1993	3,986
ВСЕГО					206,69

Источник: собственная разработка авторов

В таблице 2 представлен расчет полного комплекса жилищно-коммунальных услуг при использовании децентрализованной системы отопления – газовое отопление.

Таблица 2– Расчет жилищно-коммунальных услуг – децентрализованная система - газовое отопление

№ п/п	Перечень услуг	Ед. измерения	Объем (кол-во)	Тариф, рублей	Итого
Основные жилищно-коммунальные услуги					
1	Техническое обслуживание	м2	54,68	0,1565	8,56
2	Капитальный ремонт	м2	54,68	0,2138	11,69
3	Горячее водоснабжение	гКал			
4	Холодное водоснабжение	куб.м.	15,3	1,3542	20,72
5	Водоотведение (канализация)	куб.м.	15,3	1,1312	17,31
6	Обращение с твердыми коммунальными отходами	куб.м.	1,0468	11,6022	12,15
7	Санитарное содержание вспомогательных помещений	м2	54,68	0,0445	2,43
8	Отопление	гКал			0,00
Итого за основные жилищно-коммунальные услуги					72,85
Возмещаемые расходы					
1	Электроэнергия на освещение вспомогательных помещений	м2	54,68	0,0264	1,44
Итого за возмещаемые расходы					1,44
Дополнительные услуги					
1	Техническое обслуживание запорно-переговорных устройств жилого дома	квартира	1	1,22	1,22
Итого за дополнительные услуги					1,22
Плата за услуги по управлению общим имуществом совместного домовладения		м2	54,68	0,0285	1,56
ВСЕГО НАЧИСЛЕНО по жировке					77,07

№ п/п	Перечень услуг	Ед. измерения	Объем (кол-во)	Тариф, рублей	Итого
	Электроэнергия, потребляемая квартирой	кВт	150	0,2459	36,885
	Газоснабжение(плита)	м3	20	0,1993	3,986
	Газоснабжение (ГВ+ОТ)	м3	350	0,1993	69,755
ВСЕГО					187,70

Источник: собственная разработка авторов

В таблице 3 представлен расчет полного комплекса жилищно-коммунальных услуг при использовании децентрализованной системы отопления – электроотопление.

Таблица 3 - Расчет жилищно-коммунальных услуг – децентрализованная система - электроотопление

№ пп	Перечень услуг	Ед. измерения	Объем (кол-во)	Тариф, рублей	Итого
Основные жилищно-коммунальные услуги					
1	Техническое обслуживание	м2	54,68	0,1565	8,56
2	Капитальный ремонт	м2	54,68	0,2138	11,69
3	Горячее водоснабжение	гКал			0,00
4	Холодное водоснабжение	куб.м.	15,3	1,3542	20,72
5	Водоотведение (канализация)	куб.м.	15,3	1,1312	17,31
6	Обращение с твердыми коммунальными отходами	куб.м.	1,0468	11,6022	12,15
7	Санитарное содержание вспомогательных помещений	м2	54,68	0,0445	2,43
8	Отопление	гКал			0,00
Итого за основные жилищно-коммунальные услуги					72,85
Возмещаемые расходы					
1	Электроэнергия на освещение вспомогательных помещений	м2	54,68	0,0264	1,44
Итого за возмещаемые расходы					1,44
Дополнительные услуги					
1	Техническое обслуживание запорно-переговорных устройств жилого дома	квартира	1	1,22	1,22
Итого за дополнительные услуги					1,22
Плата за услуги по управлению общим имуществом совместного домовладения		м2	54,68	0,0285	1,56
ВСЕГО НАЧИСЛЕНО по жировке					77,07
Электроэнергия, потребляемая квартирой (свет)		кВт	150	0,2459	36,885
Газоснабжение		м3	20	0,1993	3,986
Электроэнергия, потребляемая квартирой (ГВ+ОТ)		кВт	1882	0,0398	74,9036
ВСЕГО					192,85

Источник: собственная разработка авторов

Согласно произведенных расчетов затраты на оплату коммунальных услуг получились наименьшими при децентрализованной системе отопления газом (187,7 рубля), наибольшими при центральной системе отопления (тепловые сети) (206,69 рубля).

Изменение в 1,1 раза между максимальными и минимальными значениями является незначительной при использовании субсидируемых тарифов для населения.

Таким образом, покупая или строя квартиру, необходимо понимать, что затраты на оплату коммунальных услуг вне зависимости от того какой источник тепловой энергии применяется будет примерно одинаковой и на стоимость этих услуг будет влиять только экономическое использование самих ресурсов самим собственником и его членами семьи, а также смена тарифов на тарифы, обеспечивающие полное возмещение экономически обоснованных затрат на жилищно-коммунальные услуги.

ВЫВОДЫ

В данной статье были рассмотрены источники, используемые для целей отопления и горячего водоснабжения. А также рассчитаны затраты на жилищно-коммунальные услуги при использовании того или иного источника тепла.

Большое влияние на затраты по оплате жилищно-коммунальных услуг оказывают тарифы, которые применяются при расчете данных затрат.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://dataportal.belstat.gov.by/Indicators/Preview?key=181193> -Минск, 2023;

2. [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://nvsb.net/baza-znaniy/tsentralnaya-sistema-otopleniya/>– Минск, 2023;

3. [Электронный ресурс] – Режим доступа https://ru.wikipedia.org/wiki/Газовое_отопление– Минск, 2023;

4. [Электронный ресурс] – Режим доступа <https://templaby.com/articles/2680/#:~:text=Электроотопление%20-%20это%20система%20отопления%2C,частных%20домовладений%2C%20и%20вот%20почему> – Минск, 2023;

5. Жилищный кодекс Республики Беларусь: Кодекс Респ. Беларусь от 28 авг. 2012 г. № 428-З// Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». - М., 2023;

6. Положение о порядке расчетов и внесения платы за ЖКУ и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, а также возмещения расходов на электроэнергию: постановление Совета Министров Республики Беларусь от 12.06.2014 № 571// Консультант Плюс: Версия проф. технология 3000 [Электронный ресурс]: ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2023.

7. Об установлении тарифов для населения в сфере жилищно-коммунального хозяйства: Указ Президента Республики Беларусь от 30 дек. 2022г. № 461 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». - М., 2023.

REFERENCES

1. [Electronic resource] – Access mode: <http://dataportal.belstat.gov.by/Indicators/Preview?key=181193> - Minsk, 2023;

2.[Elektronnyy resurs] – Rezhim dostupa: <https://nvsb.net/baza-znaniy/tsentralnaya-sistema-otopleniya/>– Minsk, 2023;

3. [Elektronnyy resurs] – Rezhim dostupa https://ru.wikipedia.org/wiki/Gazovoye_otopleniye– Minsk, 2023;

4. [Elektronnyy resurs] – Rezhim dostupa <https://templaby.com/articles/2680/#:~:text=Elektrootopleniye%20->

%20eto%20sistema%20otopleniya%2Cchastnykh%20domovladeny%2C%20i%20vot%20pochemu–
Minsk, 2023;

5. Zhilishchnyy kodeks Respubliki Belarus': Kodeks Resp. Belarus' ot 28 avg. 2012 g. № 428-Z//
Konsul'tant Plyus: Versiya Prof. Tekhnologiya 3000 [Elektronnyy resurs] / OOO «YurSpektr». - M.,
2023;

6. Polozheniye o poryadke raschetov i vneseniya platy za ZHKU i platy za pol'zovaniye zhilymi
pomeshcheniyami gosudarstvennogo zhilishchnogo fonda, a takzhe vozmeshcheniya raskhodov na
elektroenergiyu: postanovleniye Soveta Ministrov Respubliki Belarus' ot 12.06.2014 № 571//
Konsul'tant Plyus: Versiya prof. tekhnologiya 3000 [Elektronnyy resurs]: OOO «YurSpektr», Nats.
tsentr pravovoy inform. Resp. Belarus'. – Minsk, 2023;

7. On the establishment of tariffs for the population in the field of housing and communal services:
Decree of the President of the Republic of Belarus dated December 30. 2022 No. 461 // Consultant Plus:
Prof. Version. Technology 3000 [Electronic resource] / LLC "YurSpektr". - M., 2023.