

О РАСЧЕТЕ ПЛАТЫ ЗА ЖИЛИЩНЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Размер платы за коммунальные услуги зависит, в первую очередь, от объема предоставленных услуг. При этом порядок расчета определяется исходя из наличия или отсутствия общедомовых и индивидуальных приборов учета воды, тепла и электричества.

Расчет по счетчикам

Показатели с личных счетчиков снимаются каждый месяц. Внимательно изучив квитанцию, вы самостоятельно можете проверить, совпадают ли реальные показатели счетчиков с тем, что написано в квитанции, и точно ли платежи рассчитаны по показаниям счетчиков, а не по общим нормативам.



Расчет по нормативам

Если в доме нет приборов учета, нормативы потребления воды, газа, отопления утверждаются органами государственной власти субъектов РФ или органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ.

В Красноярском крае нормативы потребления коммунальных услуг утверждены постановлением Правительства Красноярского края от 27.12.2013 № 702-п «О внесении изменения в Постановление Правительства Красноярского края от 30.07.2013 № 370 «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению и водоотведению в жилых помещениях и на общедомовые нужды при использовании земельного участка и надворных построек на территории Красноярского края».

Так, к примеру, для жилых помещений с холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, оборудованных ваннами длиной 1650 - 1700 мм, душами, раковинами, кухонными мойками и унитазами, установлены следующие нормативы потребления:

- горячее водоснабжение: 5,5821 куб. метр в месяц на 1 человека,
- холодное водоснабжение: 7,9259 куб. метр в месяц на 1 человека,
- водоотведение: 13,508 куб. метр в месяц на 1 человека.

По электроснабжению нормативы установлены Законом Красноярского края от 24.12.2009 N 9-4283 "О нормативах потребления коммунальных услуг по электроснабжению и газоснабжению на территории Красноярского края". Размер норматива зависит от типа жилого дома, количества комнат, а также количества человек, проживающих в квартире. Так, для жилых помещений, расположенных в жилых многоквартирных домах с лифтом, оборудованных электрическими плитами, установлены следующие нормативы потребления:



- для однокомнатной квартиры, в которой проживает 1 человек – 184 кВт/ч на человека в месяц,
- для однокомнатной квартиры, в которой проживают 2 человека – 120 кВт/ч на человека в месяц,
- для двухкомнатной квартиры, в которой проживает 1 человек – 215 кВт/ч на человека в месяц,
- для двухкомнатной квартиры, в которой проживают 2 человека – 139 кВт/ч на человека в месяц,
- и т.д.

Обратите внимание! С 01 января 2015 года размер платы за коммунальные услуги по холодному, горячему водоснабжению, электроснабжению определяется с учетом **повышающего коэффициента** в следующем порядке:

- с 1 января 2015 года по 31 марта 2015 года – 1,3;
- с 1 апреля 2015 года по 30 июня 2015 года – 1,6;
- с 1 июля 2015 года по 30 сентября 2015 года – 1,9;
- с 1 октября 2015 года по 31 декабря 2015 года – 2,1.

Потребителей коммунальных услуг, внимательно следящих за порядком начисления платы в квитанциях на оплату жилищно-коммунальных услуг, вероятно, заинтересует новый сервис Федеральной службы Российской Федерации по тарифам, появившийся на ее официальном сайте. С помощью ресурса <http://www.fstrf.ru/calc-jkh/> можно узнать все действующие нормативы и тарифы для вашего дома на воду, газ, свет и теплоснабжение. На сайте есть информация о номерах постановлений органов региональной и муниципальной власти, по которому взимают оплату за предоставление тех или иных коммунальных услуг. Для того чтобы получить необходимую информацию необходимо выбрать населенный пункт, где вы проживаете, потом указать число зарегистрированных в вашей квартире и ее метраж.

В настоящее время ресурс находится в стадии доработки.

Как и когда пересчитывается стоимость услуг?

При отсутствии потребителя в квартире более 5 календарных дней подряд перерасчету подлежит плата за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (слив воды) и газ. Корректировка производится в случае, если квартира не оборудована индивидуальными электро-, газо- и водяными счетчиками.

Для такой корректировки в течение 30 дней после возвращения необходимо написать заявление и предоставить документы, подтверждающие временное отсутствие, например:

- ✚ авиа- и ж/д-билеты (если в них указывается имя отсутствующего жильца) или их копии;
- ✚ путевка и справка о пребывании ребенка в летнем лагере;
- ✚ справка из садового товарищества, подтверждающая, что вы жили на даче;
- ✚ копия командировочного удостоверения;
- ✚ счета за проживание в гостинице, общежитии или другом «месте временного пребывания»;
- ✚ справка о временной регистрации в том городе, куда ездили вы или ваши родственники.



Если вы не успели внести показания приборов учета за текущий период, то необходимо обратиться в вашу управляющую организацию, где сделают перерасчет за указанный месяц исходя из предоставленных вами показаний. Или просто дождаться следующего месяца: в текущем вам будет рассчитано среднее значение за последние полгода, а разница между средним и реальным значениями будет учтена в дальнейшем.

Размер платы за предоставленные коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение) рассчитывается по тарифам. Бывают ситуации, когда вы, получив квитанцию, видите, что поставщик услуг ЖКХ требует от вас слишком много. В таком случае есть повод обратиться в органы государственного жилищного надзора.

Кто и каким образом устанавливает размер платы за жилищные услуги?

Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме устанавливается на общем собрании собственников помещений в таком доме или органами управления ТСЖ или ЖК в соответствии с их уставами. Он должен обеспечивать содержание общего имущества многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства. Как правило, размер платы за жилищные услуги предлагается управляющей организацией с соответствующим обоснованием.

Непосредственно размер ежемесячного платежа зависит от установленного указанным выше способом размера платы за содержание жилого помещения и его площади.



В настоящее время на собственников жилых помещений также возложена обязанность по внесению **платы за капитальный ремонт**. Размер платежа также устанавливается на общем собрании собственников многоквартирного дома, но при этом не может быть меньше минимального размера капитального взноса, установленного в регионе. В соответствии с Постановлением Правительства Красноярского края от 13.12.2013 № 656-п «Об установлении

минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края, на 2014 - 2016 годы». Размер минимального взноса на капитальный ремонт зависит от территории места нахождения жилого дома, этажности, наличия лифтов.

Кто отвечает за качество коммунальных услуг и правильность расчета платы?

Если у собственников договор поставки коммунального ресурса заключен договор на предоставление коммунальных услуг с УК или ТСЖ, в данном случае ответственность за качество предоставляемых услуг и правильность расчета платы несет ваша обслуживающая организация (УК, ТСЖ, ЖК).

Как подать жалобу (заявление) к управляющей организации?

Специальных требований к оформлению такого документа нет. В нем во всяком случае следует указать:

- реквизиты управляющей организации (адрес и название);
- от кого следует обращение (Ф.И.О., адрес и контактный телефон);
- описание вашей проблемы,
- перечень ваших требований.

К заявлению также рекомендуем прикладывать копии подтверждающих документов, если таковые имеются. Заявление (претензию, жалобу) следует составить в двух экземплярах и вручить ее представителю управляющей организации под роспись. В случае отказа принять обращение, направьте его почтой заказным письмом по адресу места нахождения управляющей организации.



*Подготовлено Консультационным центром
ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Красноярском крае»
с использованием «Справочника собственника жилья в многоквартирном доме: ответы
на актуальные вопросы и контактная информация. - М.: АО «ИД «Комсомольская
правда», 2015.- 120 с.*