

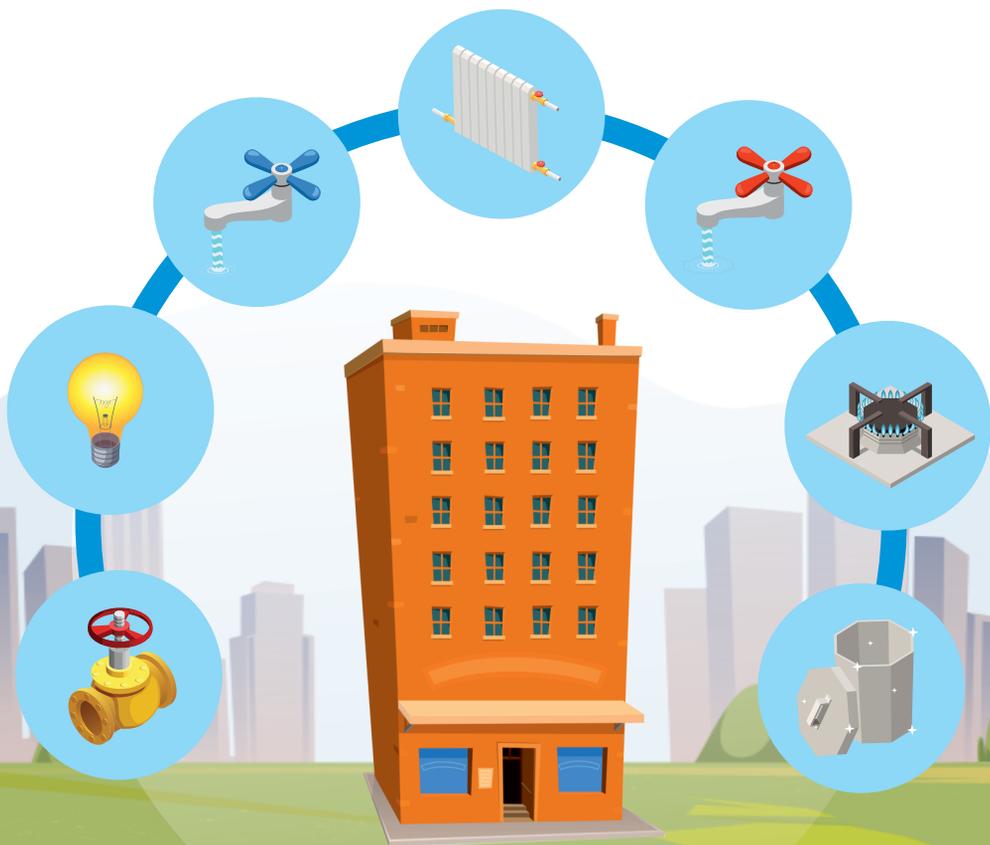


НАРОДНЫЙ КОНТРОЛЬ В СФЕРЕ ЖКХ

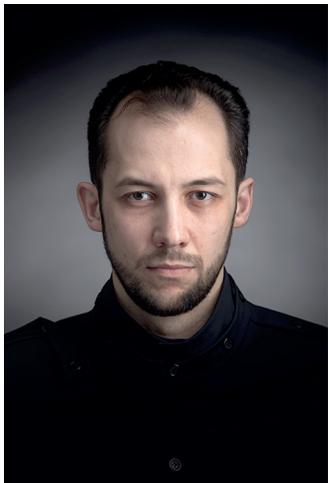
Живи Как Хозяин

Коммунальные услуги

2023 г.



Об авторе



Казиков Роман Владимирович – эксперт в сфере ЖКХ, кандидат технических наук. Директор АНО «Институт развития ЖКХ», Председатель Координационного совета МОД «Народный контроль в ЖКХ».

Автор и руководитель социально-значимых проектов «Академия домового управления», «Общественная жилищная инспекция», «Центр помощи по вопросам ЖКХ». Лауреат Национальной премии «Гражданская инициатива» и Всероссийского конкурса «Мой проект – моей стране».

Об издании

Работа приемных МОД «Народный контроль в ЖКХ» отчетливо показывает сохранение высокой доли обращений граждан с жалобами на качество получаемых коммунальных услуг, а также начисление платы их исполнителем. Непрозрачность и непонятность расчетов, недосказанность и отсутствие внятных разъяснений неизбежно ведет к возникновению недовольства у граждан и рост социального напряжения в обществе.

Чтобы ответить на наиболее популярные вопросы по данной теме и внести ясность в не всегда простые взаимоотношения потребителей и исполнителей коммунальных услуг в рамках проекта «Центр помощи по вопросам ЖКХ» и при финансовой поддержке Администрации города Красноярск было разработано данное методическое пособие.

Что относится к коммунальным услугам?

Коммунальные услуги - самая весомая часть платежного документа и часто самая сложная для понимания принципов расчета платы и путей экономии. Всего коммунальных услуг семь:

- Холодное водоснабжение
- Горячее водоснабжение
- Водоотведение (канализация)
- Отопление
- Газоснабжение
- Электроснабжение
- Обращение с твердыми коммунальными отходами

Перечень получаемых потребителем коммунальных услуг зависит от степени благоустройства многоквартирного дома и текущих изменений в законодательстве. Так, например, обращение с ТКО в качестве коммунальной услуги обозначилось совсем недавно - во многих регионах с 1 января 2019 года.

Кто отвечает за качество коммунальных услуг?

Отвечает за качество услуги у потребителя - исполнитель коммунальной услуги. В роли исполнителя могут выступать как управляющие организации, ТСЖ, кооперативы, так и ресурсоснабжающие организации.

Исполнителем коммунальной услуги УК, ТСЖ и кооперативы становятся с даты заключения договора с ресурсоснабжающей организацией и при отсутствии решения собственников о переходе на прямые договоры с РСО.

В таком случае ресурсоснабжающая организация отвечает за качество коммунального ресурса до границы балансовой принадлежности сетей с исполнителем коммунальной услуги. Граница

определяется в договоре поставки коммунального ресурса между управляющей организацией, ТСЖ, кооперативом и ресурсоснабжающей организацией и, как правило, проходит по границе фундамента многоквартирного дома.

На общем собрании собственники вправе принять решение о переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающей организацией. В таком случае управляющая организация продолжает исполнять функции "единого окна" для приема жалоб потребителей на ненадлежащее качество оказываемых коммунальных услуг и продолжает отвечать за их качество внутри дома в части надлежащего содержания внутридомовых инженерных коммуникаций.

С исполнителем коммунальной услуги в лице РСО жители многоквартирного дома могут оказаться и без решения общего собрания собственников. Законодательно предусмотрены следующие варианты:

1. Ресурсоснабжающая организация расторгла договор поставки коммунального ресурса с управляющей организацией, ТСЖ, кооперативом по причине наличия у последних подтвержденной задолженности за предоставленные коммунальные ресурсы более чем за три месяца.

2. В многоквартирном доме реализовано непосредственное управление.



Какие обязанности у исполнителя коммунальной услуги?

Обязанности исполнителя коммунальных услуг регламентируются Правилами оказания коммунальных услуг. В частности, исполнитель коммунальных услуг обязан:

1. Предоставлять потребителю коммунальную услугу в необходимых объемах и надлежащего качества.

2. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов.

3. Самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем.

4. Производить расчет размера платы за предоставленную коммунальную услугу, а также осуществлять перерасчет в случае, если услуга оказывалась ненадлежащего качества, или с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, а также в случае и за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении.

В случае, если в регионе установлена социальная норма на электроэнергию, то производить начисление с учетом данной соцнормы.

5. При обращении потребителя непосредственно (сразу при обращении) производить проверку правильности начисления платы за коммунальные услуги, в т.ч. неустоек (пеней, штрафов), задолженности или переплаты и немедленно выдавать потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи.

По требованию потребителя документы должны быть заверены подписью и печатью исполнителя.

6. При наличии в доме коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно (в период с 23 по 25 число) снимать показания с прибора учета и заносить полученные показания в журнал учета показаний общедомовых приборов учета.

При обращении потребителя предоставить в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться с журналом. Такой журнал хранится не менее 3 лет

Если индивидуальные приборы учета расположены вне жилых помещений и договором управления и (или) решением общего собрания собственников не установлено иного, то осуществлять снятие показаний таких приборов и проверку их состояния не реже 1 раза в 6 месяцев.

А в случае получения от потребителя заявления о необходимости проверки состояния индивидуальных приборов учета, осуществлять такую проверку не позднее чем через 10 рабочих дней со дня получения такого обращения.

7. Принимать от потребителя показания индивидуальных приборов учета, в том числе посредством телефона и сети Интернет, а также не реже, чем раз в полгода проводить проверку состояния приборов и достоверности предоставленных потребителем сведений.

Если в договоре и (или) решении общего собрания собственников за исполнителем закреплена обязанность снимать показания индивидуальных приборов учета, расположенных внутри жилых помещений, то самостоятельно снимать такие показания и заносить их в журнал учета показаний данных приборов учета с последующим начислением платы по снятым показаниям.

8. Производить расчет размера платы за коммунальную услугу по отоплению по показаниям общедомового прибора учета тепловой энергии (при наличии такового), а также расчет размера платы за коммунальную услугу по холодному, горячему водоснабжению и электроснабжению с учетом показаний соответствующих общедомовых приборов учета (при наличии таковых).

9. Не реже 1 раза в квартал размещать в платежных документах информацию о сроках снятия и способах передачи потребителем показаний индивидуальных приборов учета, а также о возможных последствиях непередачи показаний или вмешательства в работу приборов учета.

10. Не реже 1 раза в квартал путем размещения в платежных документах, либо на своем официальном сайте, либо на информационных стендах в пунктах обслуживания информировать потребителей о последствиях недопуска исполнителя для проверки достоверности переданных ранее показаний индивидуальных приборов учета, а также о последствиях вмешательства в работу приборов учета и несанкционированного подключения к внутридомовым инженерным системам.

11. Принимать жалобы жителей о нарушении качества коммунальных услуг и проводить по этим жалобам проверки, составлять акты проверки, а при наличии вреда по причине нарушения качества услуг – акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя.

12. Вести учет жалоб потребителей на качество коммунальных услуг, а также учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения. Ответ на поступившее обращение направлять потребителю в течение 3 рабочих дней с информацией об её удовлетворении или мотивированным отказом.

13. При поступлении жалобы об обнаружении запаха газа в помещениях или на придомовой территории немедленно проверить поступившую информацию и, в случае обнаружения утечки, обеспечить безопасность людей и ликвидацию утечки.

14. Не позднее, чем за 10 дней информировать потребителей о плановых перерывах в предоставлении коммунальных услуг.

15. При необходимости проведения работ внутри жилого помещения согласовать устно или направить потребителю не позднее, чем за 3 рабочих дня письменное уведомление с датой, временем, видом и продолжительностью запланированных работ, номер телефона по которому потребитель может согласовать иную дату проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления, а также ФИО ответственного за проведение работ.

16. Разместить на досках объявлений во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах придомовой территории, а также на досках объявлений у себя в офисе информацию о месте нахождения исполнителя, сведения о его государственной

регистрации, режиме работы, адрес сайта в сети Интернет, ФИО руководителя, адреса и номера телефонов диспетчерской и аварийно-диспетчерской службы, размер тарифов на коммунальные ресурсы и ссылки на нормативные акты их устанавливающие.

Там же разместить информацию о праве потребителя обратиться за установкой приборов учета в специализированную организацию, которая в соответствии с требованиями Федерального закона 261-ФЗ не вправе отказать потребителю в установке такого прибора и в случае необходимости предоставить рассрочку в оплате услуг по установке такого прибора, в том числе наименование такой организации, её место нахождения, адрес и телефоны.

Разместить информацию о порядке и форме оплаты коммунальных услуг, а также сведения о последствиях несвоевременной или неполной оплаты, сведения о последствиях отсутствия приборов учета, либо несанкционированного вмешательства в их работу, а также о последствиях недопуска своего представителя в помещение для проверки состояния приборов и достоверности переданных ранее показаний.

Показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления услуг, сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые могут быть использованы потребителем в его жилом помещении, а также наименование, адреса и телефона органов исполнительной власти, уполномоченных на осуществление контроля за исполнением правил оказания коммунальных услуг.

Кроме того, если в регионе установлена социальная норма потребления электроэнергии, разместить сведения о величине установленной нормы, условиях применения такой нормы и тарифах в пределах установленной соцнормы и вне её, в том числе информировать потребителя об обязанности сообщать исполнителю об изменении количества зарегистрированных в жилом помещении граждан.

17. По запросу потребителя в течение 3 рабочих дней предоставить письменную информацию о месячных объемах потребленных коммунальных ресурсов, показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, о суммарном объеме потребленных коммунальных ресурсов в жилых и нежилых помещениях в доме, объемах

коммунальных ресурсов, рассчитанных по нормативу, а также предоставленному на общедомовые нужды.

18. Если собственники на общем собрании приняли решение о включении расходов на приобретение и установку коллективного (общедомового) прибора учета в состав платы за содержание жилого помещения, обеспечить его установку и ввод в эксплуатацию не позднее 3 месяцев со дня принятия соответствующего решения, если иной срок не предусмотрен решением общего собрания (для случаев, когда исполнитель не РСО).

19. Не создавать препятствий потребителю к установке индивидуальных приборов учета, в том числе осуществляющих учет потребляемых коммунальных ресурсов по времени суток или по иным критериям, и осуществлять ввод в эксплуатацию не позднее месяца, следующего за датой его установки, а также осуществлять начисление платы за коммунальные услуги исходя из показаний такого прибора, начиная с 1 числа месяца следующего за месяцем ввода в эксплуатацию.

20. Уведомлять потребителя о присоединении общедомового или его индивидуального прибора учета электрической энергии к интеллектуальной системе учета электрической энергии и начале предоставления показаний указанных приборов учета посредством интеллектуальной системы учета электрической энергии;

21. Осуществлять по заявлению потребителя, за исключением случаев, когда обязанность по установке и вводу в эксплуатацию приборов учета электрической энергии возложена на гарантирующего поставщика (сетевую организацию - в отношении жилого дома (домовладения), ввод в эксплуатацию установленного индивидуального прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой индивидуальный прибор учета по функциональным возможностям отличается от общедомового прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за датой его установки, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, в том числе установленного гарантирующим поставщиком (сетевой организацией - в отношении жилого дома (домовладения), начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию;

Какие права у исполнителя коммунальной услуги?

1. Требовать своевременной оплаты потребленных коммунальных услуг, а в случае нарушения установленных сроков и уплаты неустоек (пеней, штрафов).
2. В заранее оговоренное время (но не чаще, чем 1 раз в 3 месяца) требовать допуска в жилое помещение своих сотрудников или работников аварийно-диспетчерской службы для проведения осмотра оборудования, а в случае аварии - в любое время.
3. Если потребитель отказался исполнить требование о допуске в помещение и отказ стал причиной понесенных исполнителем убытков - требовать возмещения убытков.
4. Проверять техническое состояние и достоверность переданных показаний индивидуальных приборов учета не чаще, чем 1 раз в 3 месяца, путем посещения помещений где такие приборы установлены. Для приборов, установленных в общедоступном месте и не требующих участия потребителя - не чаще 1 раза в месяц.
5. При вводе прибора учета в эксплуатацию и при плановых проверках устанавливать на прибор учета пломбы и устройства, позволяющие зафиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета.
6. Приостанавливать (или вообще прекращать) подачу коммунальных ресурсов в случаях, оговоренных правилами оказания коммунальных услуг.
7. Соблюдая требования законодательства о защите персональных данных, привлекать сторонние организации для снятия показаний приборов учета, начисления платы за коммунальные услуги, подготовки и доставки платежных документов.
8. При отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета, устанавливать количество фактически проживающих граждан (в том числе временно) с составлением соответствующего акта.
9. Уведомлять потребителя о наличии задолженности по оплате коммунальных услуг посредством СМС-сообщений, телефонного звонка с записью разговора, электронной почты, через личный кабинет в ГИС ЖКХ, на своем официальном сайте, либо посредством аудиозаписи по телефону.

Какие права у потребителя коммунальной услуги?

1. Получать коммунальные услуги надлежащего качества и в необходимом объеме.
2. Получать от исполнителя информацию о правильности начисления платы за коммунальные услуги.
3. Требовать от исполнителя проведения проверок качества предоставляемых услуг, оформления и предоставления акта проверки и акта об устранении выявленных недостатков.
4. Требовать изменения размера платы, если услуги были оказаны некачественно или не в полном объеме.
5. Требовать от исполнителя возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу, если они были понесены в результате предоставления услуг ненадлежащего качества.
6. Требовать у представителя УК, ТСЖ, кооператива документы, подтверждающие личность и полномочия на доступ в жилое помещение для оценки состояния оборудования и снятия показаний приборов учета.
7. Устанавливать приборы учета, которые позволяют дифференцированно учитывать потребление коммунальных ресурсов (например, электроэнергии - по времени суток), даже если такие приборы учета отличаются от общедомового, и требовать их ввода в эксплуатацию не позднее месяца, следующего за днем его установки, а также требовать осуществления расчетов размера платы исходя из показаний такого прибора, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода в эксплуатацию.
8. Требовать от исполнителя технического обслуживания приборов учета в случае, если исполнитель принял на себя такую обязанность по договору.
9. Требовать от исполнителя составления акта об отсутствии (наличии) технической возможности установки индивидуальных и коллективных (общедомовых) приборов учета.
10. Требовать от исполнителя проверки состояния индивидуальных приборов учета в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня поступления обращения.

Какие обязанности у потребителя коммунальной услуги?

1. Обнаружив неисправность, пожар или аварию во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных сетях незамедлительно сообщить о них в аварийно-диспетчерскую службу исполнителя, а при наличии возможности - принимать меры для устранения таких неисправностей, пожара или аварии.

2. При обнаружении неисправности индивидуальных или общедомовых приборов учета, в том числе нарушения целостности пломбы, незамедлительно уведомить об этом аварийно-диспетчерскую службу исполнителя.

3. Использовать коллективные (общедомовые) и индивидуальные приборы учета.

4. Сохранять установленные исполнителем на приборы учета пломбы и иные устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора.

5. Самостоятельно следить за сроками поверки индивидуальных приборов учета, а собираясь снять таковой и отнести на поверку - заблаговременно уведомить об этом исполнителя. По завершению поверки - предоставить исполнителю копию свидетельства о поверке.

В случае, если в договоре с исполнителем указано, что техническое обслуживание приборов учета - ответственность исполнителя, вышеизложенный пункт можно пропустить.

6. Допускать работников аварийных служб, представителей органов государственного контроля и надзора в помещение в заранее оговоренное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для устранения нарушений качества коммунальных услуг и проведения необходимых работ - по мере необходимости, а в случае аварии - в любое время.

7. Допускать исполнителя (не чаще 1 раза в 3 месяца) в помещение для проверки состояния индивидуальных приборов учета, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем показаний.

8. Если квартира не оборудована индивидуальными приборами учета, то в течение 5 рабочих дней уведомить исполнителя об изменении количества проживающих.

9. Своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги.

10. Исполнять иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством.

11. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать общедомовые приборы учета, установленные исполнителем или иной организацией, в случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме не исполнена установленная законодательством Российской Федерации обязанность по оснащению многоквартирных домов общедомовыми приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и тепловой энергии;

12. Сохранять установленные исполнителем, гарантирующим поставщиком или сетевой организацией при вводе прибора учета в эксплуатацию или при последующих проверках прибора учета контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, конструкции, защищающие приборы учета электрической энергии от несанкционированного вмешательства в его работу;

13. Допускать представителей гарантирующего поставщика, сетевой организации в занимаемое помещение в многоквартирном доме или жилой дом для установки, ввода в эксплуатацию, поверки, обслуживания и проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных) и комнатных приборов учета электрической энергии, а также присоединения прибора учета к интеллектуальной системе учета электрической энергии, а также обеспечивать сохранность указанных приборов учета со дня подписания акта о вводе прибора учета электрической энергии в эксплуатацию;

14. информировать исполнителя об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

Что не вправе делать потребитель коммунальной услуги?

1. Использовать бытовые приборы, мощность которых превышает максимально допустимые нагрузки на сеть.
2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения исполнителя.
3. Самовольно снимать, отключать или подключать обогревающие элементы в жилых и нежилых помещениях.
4. Самовольно срывать пломбы с приборов учета, демонтировать их и вмешиваться в их работу.
5. Регулировать внутриквартирную систему отопления и совершать иные действия в результате которых в помещении будет поддерживаться температура ниже 12 градусов Цельсия.
6. Самовольно подключать свое оборудование к внутридомовым сетям в обход индивидуальных приборов учета.

Из чего складывается размер платы за коммунальную услугу?

Размер платы за коммунальную услугу рассчитывается как произведение двух составляющих:

1. Тариф на коммунальный ресурс
2. Объем потребления коммунального ресурса

Тариф – это цена единицы потребленного коммунального ресурса. Величина тарифа устанавливается региональным органом государственной власти для каждой ресурсоснабжающей организации в отдельности из соображений баланса интересов: с одной стороны, предоставить предприятию возможность в течение года бесперебойно оказывать коммунальные услуги надлежащего качества, с другой стороны обезопасить потребителей от непомерного роста цен.

Подавая заявку на тариф предприятие обосновывает свою экономическую потребность плановыми издержками производства, среди которых налоги, амортизационные отчисления, стоимость энергоресурсов (уголь, газ, электроэнергия и т.д.), арендные платежи, программа ремонтов, фонд оплаты труда и сопутствующие отчисления

во внебюджетные фонды и многое другое. Задача регулирующего органа: исключить все экономически необоснованные расходы и оставить самое необходимое.

Полученная в результате регулирования плановая валовая выручка предприятия делится на плановый объем производства коммунального ресурса (количество кубических метров воды, количество гигакалорий тепловой энергии, количество тонн мусора), таким образом получается стоимость единицы коммунального ресурса.

В связи с тем, что плотность населения у разных городов и поселков разная, и состояние инфраструктуры и сопутствующие издержки предприятий разные, тарифы на одну и ту же коммунальную услугу даже для соседних муниципальных образований могут отличаться в разы.



Полезно знать

Если при начислении платы за коммунальную услугу имело место нарушение (насчитали больше, чем положено) исполнитель услуги обязан выплатить потребителю штраф в размере 50% от суммы неправильно начисленного. Для этого потребителю необходимо обратиться к исполнителю с заявлением и потребовать произвести корректный расчет и выплатить штраф. В таком случае исполнитель обязан либо в течение двух месяцев осуществить положенную корректировку и выплатить штраф, либо дать мотивированный отказ.

Объем коммунального ресурса – это то количество коммунального ресурса, которое было потреблено в помещении потребителя, определенное либо по показаниям приборов учета, либо по нормативу (в случае отсутствия таковых).

Норматив потребления коммунального ресурса также рассчитывается региональным органом государственной власти по утвержденной методике и для отдельных видов коммунальных услуг может отличаться в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома.

Как начисляют плату за холодную воду?

Начисление платы за холодную воду может производиться одним из трех способов:

1. По показаниям приборов учета



• Пример

Допустим, тариф за 1 кубический метр холодной воды установлен в размере 24,95 руб. За учетный период потребитель потребил 4 кубических метра холодной воды. Таким образом, плата за коммунальную услугу по холодному водоснабжению за учетный период составит $24,95 \times 4 = 99,80$ руб.

2. По среднемесячному потреблению за последние 6 месяцев (но не более 3-х месяцев подряд), если потребитель не передал показания приборов учета, либо прибор учета неисправен, либо потребитель не допустил представителя управляющей организации для проверки прибора учета.

i п. 59 постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354

После 3-х месяцев такого начисления исполнитель обязан производить начисление по нормативу с применением повышающего коэффициента для случаев, когда прибор учета неисправен, либо составлен акт о недопуске представителя управляющей организации для проверки прибора учета.

i п. 60 постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354

• Пример



Сохраним для наших расчетов тариф 24,95 руб. за 1 кубический метр холодной воды. Представим, что за последние 6 месяцев в квартире было потреблено 30 кубических метров воды, но в этом месяце подать

показания приборов учета жители забыли. В таком случае управляющая организация возьмет средний показатель потребления за эти 6 месяцев, который составит $30/6 = 5$ кубических метров. Размер платы здесь составит $24,95 * 5 = 124,75$ руб.

3. По нормативу и с применением повышающего коэффициента. Повышающий коэффициент применяется для помещений где при наличии технической возможности для установки индивидуальных приборов учета такие приборы отсутствуют.



• Пример

Используем тот же тариф 24,95 руб. за 1 куб. м. примем, что в квартире зарегистрировано 3 человека, и исполнительная власть в регионе утвердила норматив на одного проживающего в размере 4,17 куб м. Таким образом расчет будет выглядеть следующим образом:

$$24,95 * 3 * 4,17 = 312,12.$$

А в случае, если в квартире есть техническая возможность к установке приборов учета, то $312,12 * 1,5 = 468,12$ //

Как начисляют плату за горячую воду?

Плата за горячую воду в зависимости от решения региональной власти может рассчитываться как по однокомпонентному, так и по двухкомпонентному тарифу.

При однокомпонентном тарифе в платежном документе указывается наименование коммунального ресурса и объем его потребления в куб.м. В таком случае расчет платы ничем не будет отличаться от расчета платы за холодную воду.

При двухкомпонентном тарифе в платежном документе указывается две строки: объем потребленного коммунального ресурса (например, «ГВС: компонент на теплоноситель») и количество тепловой

энергии, затраченной на его подогрев (например, «ГВС: компонент на ТЭ»).

В таком случае региональный орган государственной власти устанавливает норматив расхода тепловой энергии – это количество тепловой энергии, которую требуется затратить на подогрев холодной воды до нормативной температуры горячей воды.



● Пример

Для примера возьмем тариф на тепловую энергию, утвержденный в размере 1644,41 руб. за Гкал. и тариф на холодную воду в размере 24,95 руб. за 1 куб.м, а также величину норматива расхода тепловой энергии в размере 0,0635 Гкал/1 куб. м. В таком случае в квартире, где прибор учета показывает потребление за учетный период в размере 1 куб. м расчет платы будет выглядеть следующим образом:

$$24,95 * 1 + 0,0635 * 1644,41 = 129,37 \text{ руб.}$$

В остальном при двухкомпонентном тарифе расчет платы также ничем не отличается от расчета за холодную воду: при отсутствии прибора учета применяется норматив (а при наличии технической возможности к его установке еще и повышающие коэффициенты), а при непередаче показаний приборов учета первые 3 месяца начисление производится по среднему за 6 месяцев, и далее по нормативу.



Как начисляют плату за водоотведение?

Как и в случае с холодным и горячим водоснабжением начисление платы за коммунальную услугу водоотведения рассчитывается как произведение объема потребленного коммунального ресурса (вылитой воды) на тариф за единицу объема.

Как мы уже знаем, начисление платы за холодную и горячую воду может быть, как исходя из показаний приборов учета, так и исходя из норматива по количеству зарегистрированных в квартире граждан.

Таким образом начисление платы за услугу по водоотведению может быть рассчитано либо как сумма показаний приборов учета холодной и горячей воды (в случае, если в квартире нет прибора учета на водоотведение), либо как сумма величин нормативного потребления по холодному и горячему водоснабжению.

Как начисляют плату за отопление?

Оплачивая отопление мы оплачиваем объем тепловой энергии, который был потреблен в конкретном помещении для поддержания в нем нормативной температуры.

Правилами оказания коммунальных услуг определены несколько способов такой оплаты.

Расчет по нормативу.

Если ни в квартире, ни в многоквартирном доме нет прибора учета тепловой энергии, расчет производится исходя из установленного органом государственной власти региона норматива расхода тепловой энергии на 1 квадратный метр площади помещения.



• Пример

В качестве примера возьмем тариф на тепловую энергию в размере 1644,41 руб. за Гкал, площадь квартиры 50 кв.м, и норматив потребления для домов данного типа в размере 0,0118 Гкал на 1 кв.м. В таком случае расчет размера платы за учетный период составит:

$$1644,41 * 50 * 0,0118 = 970,20 \text{ руб.}$$

Расчет по фактическому потреблению.

Если в здании установлен коллективный (общедомовой) прибор учета, а квартирных приборов учета нет, объем потребленной тепловой энергии в доме делят пропорционально квадратным метрам площади помещения в таком доме.



● Пример

Для примера возьмем тариф на тепловую энергию в размере 1644,41 руб. за 1 Гкал, площадь квартиры 50 кв.м., объем потребленной тепловой энергии в доме за учетный период в размере 80 Гкал и общую площадь дома 4000 кв.м.

*В таком случае сначала определим сколько тепловой энергии пришлось на 1 кв.м. площади многоквартирного дома, для этого $80/4000 = 0,02$ Гкал. После этого полученную величину умножаем на площадь помещения и на тариф $0,02*50*1644,41 = 1644,41$ руб.*

Расчет по 1/12.

Если правительство региона приняло решение о внесении платы за тепловую энергию в течение всего года, и в доме есть коллективный (общедомовой) прибор учета, начисление платы производится по среднему арифметическому потреблению тепловой энергии за истекший год, а если счетчик введен в эксплуатацию не так давно и года еще не проработал, то как среднее арифметическое за 6 месяцев.

По истечении года такого начисление исполнитель обязан произвести корректировку размера платы по фактическим показаниям прибора учета, и, если фактически жители дома потребили меньше, чем было начислено по нормативу – вернуть излишне начисленное, а если потребили больше плана – доначислить недостающее.

● Пример



Рассмотрим на примере

Возьмем тариф на тепловую энергию в размере 1644,41 руб. за Гкал и объем потребленной за прошлый год тепловой энергии в размере 800 Гкал, площадь дома 4000 кв.м. и площадь квартиры 50 кв.м.

Среднемесячное потребление на 1 кв.м в таком случае составит: $800 \text{ Гкал} / 4000 \text{ кв.м.} / 12 \text{ мес.} = 0,0166 \text{ Гкал на 1 кв.м.}$

А ежемесячный размер платы в таком случае составит:

$0,0166 \text{ Гкал} * 50 \text{ кв.м.} * 1644,41 \text{ руб за Гкал} = 1364,86 \text{ руб.}$

● Пример



По окончании года исполнитель обязан произвести корректировку платы.

Возьмем тот же тариф на тепловую энергию 1644,41 руб за Гкал и объем потребленной домом тепловой энергии в размере 960 Гкал. Площадь дома, как и прежде, 4000 кв.м. и квартиры – 50 кв.м.

Фактическая разница между плановым и фактическим потреблением составила $960 - 800 = 160 \text{ Гкал.}$

Теперь делим данное количество тепловой энергии на общую площадь дома $160 / 4000 = 0,04 \text{ Гкал.}$ Мы получили количество тепловой энергии, которое нужно выставить в корректировку на 1 кв.м. площади.

Далее это количество умножаем на площадь нашего помещения и на тариф за 1 Гкал тепловой энергии, получим сумму, которую исполнитель должен выставить к перерасчету: $0,04 * 50 * 1644,41 = 3288,88 \text{ руб.}$

Расчет по показаниям квартирных приборов учета (если ими оборудованы все помещения в доме).

При таком подходе каждый житель многоквартирного дома оплачивает потребленный в его помещении объем тепловой энергии, а также его «долю» в расходе тепловой энергии на «общедомовые нужды». Если с индивидуальным потреблением всё понятно: сколько

счетчики показали, столько и оплатил, то расчет затраченной на общедомовые нужды тепловой энергии выглядит как разность между показаниями общедомового прибора учета и суммы индивидуальных.

Если в доме закрытая система ГВС, то есть подготовка горячей воды в доме осуществляется путем подогрева холодной воды за счет отопления, то затрачиваемая на эти цели тепловая энергия также учитывается при определении расхода тепловой энергии на общедомовые нужды.



• Пример

*Для примера расчета возьмем тариф 1644,41 руб. за 1 Гкал, площадь помещения 50 кв.м, площадь всех помещений в доме 4000 кв.м., общедомовой счетчик показывает потребление 85 Гкал за месяц, а индивидуальный прибор учета 0,6 Гкал, суммарное потребление всеми помещениями в доме составило 65 Гкал, а на приготовление горячей воды затратили 6,5 Гкал. В таком случае на общедомовые нужды придется: $85 - 65 - 6,5 = 13,5$ Гкал. Доля в расходах на общедомовые нужды для нашего помещения в 50 кв.м. в таком случае составит: $13,5 \text{ Гкал} * 50 \text{ кв.м} / 4000 \text{ кв.м.} * 1644,41 \text{ руб. за Гкал} = 277,49 \text{ руб.}$ Индивидуальное потребление: $0,6 \text{ Гкал} * 1644,41 \text{ руб. за Гкал} = 986,64 \text{ руб.}$ В платежке в итоге будет: $277,49 + 986,64 = 1264,14$.*

Расчет по показаниям квартирных приборов учета (если ими оборудованы не все помещения в доме).

Нужно отметить, что возможность такого расчета была предоставлена собственникам помещений в многоквартирных домах благодаря решению Конституционного суда РФ, который счел ранее действовавшее требование о необходимости наличия приборов учета во всех помещениях многоквартирного дома нарушающим права граждан.

В данном случае (когда в доме есть общедомовой прибор учета тепловой энергии, и есть хотя бы одно помещение, которое оборудовано индивидуальным) необходимо рассмотреть два варианта

расчета: для помещения с индивидуальным прибором учета и для помещения без него.

Для начала разберем пример, когда индивидуального прибора учета в данном конкретном помещении нет, но у кого-то в доме он есть.



● Пример

Возьмем тариф на тепловую энергию в размере 1644,41 руб. за 1 Гкал, площадь всех помещений в доме 4000 кв.м., площадь нашей квартиры (без индивидуальных приборов учета) 50 кв.м, площадь помещений, оборудованных индивидуальными приборами учета 800 кв.м, объем тепловой энергии, потребленной домом за учетный период 85 Гкал, объем тепловой энергии по показаниям всех индивидуальных приборов учета 15 Гкал.

Благодаря тому, что у нас теперь есть возможность прикинуть реальное среднеквартирное потребление тепла (у нас есть потребление в квартирах с индивидуальными приборами учета и их площадь) сначала рассчитаем количество тепловой энергии на 1 квадратный метр площади помещения как отношение всего тепла, потребленного в помещениях с индивидуальными приборами учета, к площади таких помещений: $15 \text{ Гкал} / 800 \text{ кв.м.} = 0,01875 \text{ Гкал на кв м.}$

Теперь определим сколько тепла по этому параметру приходится на нашу квартиру: $0,01875 \text{ Гкал на кв.м} * 50 \text{ кв.м} = 0,9375 \text{ Гкал.}$

Далее, посмотрим сколько тепловой энергии пришлось на все помещения в доме и не оборудованные индивидуальными приборами учета, и оборудованные таковыми. Для этого возьмем площадь всех помещений, не оборудованных приборами учета (4000 кв.м. – 800 кв.м = 3200 кв. м) умножим на рассчитанный ранее коэффициент и прибавим объем тепловой энергии, потребленный помещениями с индивидуальными приборами учета (он у нас известен).

$$3200 \text{ кв.м.} * 0,01875 \text{ Гкал на кв.м} + 15 \text{ Гкал} = 75 \text{ Гкал}$$

Таким образом, на обогрев общего имущества было затрачено 85 Гкал – 75 Гкал = 10 Гкал тепла.

Учитывая, что оплатить из этого объема мы должны только свою долю, объем тепловой энергии на обогрев общего имущества мы делим на

общую площадь дома и полученную величину умножаем на площадь нашей квартиры:

$$50 \text{ кв.м} * 10 \text{ Гкал} / 4000 \text{ кв.м} = 0,125 \text{ Гкал}$$

Ну и в конце, складывая наше индивидуальное потребление с общедомовым и умножая сумму на тариф, получаем итоговый размер платы за учетный период:

$$(0,9375 \text{ Гкал} + 0,125 \text{ Гкал}) * 1644,41 \text{ руб. за Гкал} = 1747,18 \text{ руб.}$$

Теперь рассмотрим случай, когда в том же доме помещение оборудовано индивидуальным прибором учета, который указывает на потребление 0,6 Гкал тепла.

Свое индивидуальное потребление мы уже знаем, остается рассчитать долю, которая приходится на общедомовые нужды. Для этого мы также сначала возьмем площадь помещений, не оборудованных приборами учета, умножим её на среднее потребление тепла в многоквартирном доме и прибавим объем тепловой энергии, потребленной всеми помещениями в доме, оборудованными приборами учета:

$$3200 \text{ кв.м} * 0,01875 \text{ Гкал на кв.м} + 15 \text{ Гкал} = 75 \text{ Гкал}$$

Для определения количества тепловой энергии на обогрев общего имущества нам осталось вычесть из общего объема потребленной в многоквартирном доме тепловой энергии суммарный объем, потребленный помещениями

$$85 \text{ Гкал} - 75 \text{ Гкал} = 10 \text{ Гкал}$$

и определить свою долю в этом объеме

$$50 \text{ кв.м} * 10 \text{ Гкал} / 4000 \text{ кв.м} = 0,125 \text{ Гкал}$$

Таким образом, наше потребление тепла (индивидуальное + общедомовое) в рублях составит:

$$(0,6 \text{ Гкал} + 0,125 \text{ Гкал}) * 1644,41 \text{ руб. за Гкал} = 1192,2 \text{ руб.}$$

Расчет потребления (корректировки) по распределителям.

Прежде всего уточним, что распределитель – это устройство, используемое в МКД, оборудованном коллективным (общедомовым)

прибором учета, которое позволяет определить долю объема потребления коммунальной услуги по отоплению на отдельное помещение (жилое или нежилое), в общем объеме потребления помещений, оборудованных такими приборами.

Распределить не является индивидуальным прибором учета, т.к. не позволяет измерить объем тепловой энергии, потребленный в данном конкретном помещении, а лишь долю в общем объеме потребления, зафиксированном всеми распределителями.

Установить распределители можно в помещениях многоквартирных домов с вертикальной разводкой системы отопления.

Принципиальное отличие данного метода расчета в том, что базовый расчет по каждому помещению производится по тем же правилам, как для многоквартирного дома с коллективным (общедомовым) узлом учета, в котором не все помещения оборудованы индивидуальными приборами учета, или ни одно помещение индивидуальными приборами учета не оборудовано, за той лишь разницей, что в данном случае наличие распределителей позволяет рассчитывать на корректировку.

Корректировка платы по данным распределителей, как правило, не применяется ежемесячно. Наличие распределителей в достаточном количестве (в многоквартирном доме ими должно быть оборудовано более 50% площади всех помещений) позволяет рассчитывать на перерасчет не реже, чем раз в год, либо чаще, если такое решение будет принято на общем собрании собственников.

Важно отметить, что наличие в многоквартирном доме помещений оборудованных распределителями никак не влияет на начисление платы за отопление для помещений без распределителей. Все корректировки относительно доли потребленной тепловой энергии будут исключительно перераспределением фиксированной суммы между помещениями, оборудованными распределителями.

Совокупный размер платы, подлежащий оплате собственниками помещений, оборудованных распределителями при корректировке не изменится.

В случае если хотя бы один распределитель вышел из строя, нарушена целостность пломбы или собственник не передал показания, такое помещение приравнивается к не оборудованному распределителями помещению.



• Пример

Рассмотрим как выглядит такая корректировка на конкретном примере:

Возьмем многоквартирный дом 4000 кв.м, в котором 2500 кв.м. помещений оборудованы распределителями. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению во всех помещениях, оборудованных распределителям, за расчетный период составил 320 000 рублей, объем потребления тепловой энергии в помещениях с распределителями – 195 Гкал.

В квартире есть 3 радиатора отопления на которых установлено 3 распределителя.

Распределитель 1 показывает потребление 0,6 Гкал

Распределитель 2 показывает потребление 0,7 Гкал

Распределитель 3 показывает потребление 0,5 Гкал

Размер платы за отопление, начисленный за расчетный период по данной квартире составляет 3500 рублей.

Рассчитаем долю потребления в данной квартире. Для этого разделим показания каждого распределителя на общее потребление, зафиксированное на все помещения с распределителями.

Доля потребления по распределителю 1 составит $0,6 / 195 = 0,0031$

Доля потребления по распределителю 2 составит $0,7 / 195 = 0,0036$

Доля потребления по распределителю 3 составит $0,5 / 195 = 0,0026$

Суммарная доля потребления данной квартиры в общем объеме потребления помещений с распределителями составит: $0,0031 + 0,0036 + 0,0026 = 0,0093$

Теперь общую сумму, начисленную к оплате по помещениям с распределителями умножаем на долю данного конкретного помещения (это позволит определить реальную долю участия данного помещения в общих расходах) и вычитаем уже оплаченное собственником:

$320\ 000 * 0,0093 - 3500 = - 524$ рубля

Итого корректировка по данному помещению составит 524 рубля. В данном примере в сторону уменьшения для собственника помещения.

Но, корректировка может быть и в сторону увеличения для собственника конкретного помещения. Рассмотрим случай, когда распределители зафиксировали следующие данные:

Распределитель 1 – 0,9 Гкал

Распределитель 2 – 1,2 Гкал

Распределитель 3 – 0,8 Гкал

Начисление за учетный период за услугу по отоплению для данного помещения составило 3500 рублей.

В таком случае доля потребления на каждый распределитель будет

Распределитель 1 - $0,9 / 195 = 0,0046$

Распределитель 2 – $1,2 / 195 = 0,0062$

Распределитель 3 – $0,8 / 195 = 0,0041$

Суммарная доля потребления на данную квартиру составит

$0,0046 + 0,0062 + 0,0041 = 0,0149$

Далее, аналогично вышеприведенному примеру, умножим долю конкретного помещения на общий размер платы для помещений с распределителями и вычтем сумму уже начисленную к оплате потребителю:

$320\,000 * 0,0149 - 3500 = 1268$ рублей.

Итого к доплате собственнику данной квартиры будет выставлено 1268 рублей за учетный период.



Как начисляют плату за электроснабжение?

Расчет размера платы за коммунальную услугу электроснабжения во многом схож с начислением платы за услугу холодного водоснабжения, за тем лишь исключением, что в ряде регионов может применяться социальная норма потребления электроэнергии, а сами собственники могут применять приборы учета с разделением потребления по зонам суток.

Общие правила расчета по коммунальной услуге электроснабжения можно рассмотреть в разделе о начислении платы за услугу холодного водоснабжения, а здесь рассмотрим пример расчета для приборов учета с несколькими зонами суток и региона с применением социальной нормы.

Полезно знать



Дневная зона – это время с 7.00 до 23.00.

Ночная зона с 23.00 до 7.00.

Пиковая зона с 7.00 до 10.00, с 17.00 до 21.00.

Полупиковая зона с 10.00 до 17.00 и 21.00 до 23.00.



Интервальные зоны суток установлены Приказом Федеральной службы по тарифам от 26.11.2013 № 1473-э.

• **Пример**

Счетчик с одной зоной суток.

*Предположим в данном жилом помещении потребитель израсходовал 370 кВт*ч, в квартире прописано 3 человека. При этом в регионе действует социальная норма потребления электроэнергии в размере 90 кВт*ч на человека в семье из 2 и более человек, и 110 кВт*ч на одиноко проживающего человека, а тарифы для потребления в пределах социальной нормы утверждены в размере 2,52 руб/кВт*ч, и вне социальной нормы в размере 4,03 руб/кВт*ч.*





При применении прибора учета с дифференциацией потребления по времени суток, социальная норма распределяется пропорционально объемам потребления в каждом периоде суток.



п. 4 приложения N 6 постановление Правительства РФ от 22.07.2013 N 614

В таком случае потребление в пределах социальной нормы составит:

$$3 * 90 = 270 \text{ кВт*ч}$$

Потребление вне социальной нормы:

$$370 - 270 = 100 \text{ кВт*ч}$$

Оплата услуги электроснабжения за учетный период составит:

$$270 * 2,52 + 100 * 4,03 = 680,4 + 403 = 1083,4 \text{ рубля}$$

Пример



Счетчик с двумя зонами суток.

Возьмем то же помещение, где 3 зарегистрированных гражданина потребили 370 кВт*ч электроэнергии. У нас та же соцнорма 90 кВт*ч на не одиноко проживающего человека, но тарифы, в силу использования прибора учета с двумя ценовыми зонами уже иные: Дневная зона (по соцнорме): 2,90 руб/кВт*ч, дневная зона (вне соцнормы): 4,63 руб/кВт*ч, ночная зона (по соцнорме): 1,52 руб/кВт*ч, ночная зона (вне соцнормы): 2,42 руб/кВт*ч.

Предположим из всех 370 кВт*ч электроэнергии на ночную зону пришлось 100 кВт*ч, а на дневную 270 кВт*ч.

В таком случае потребление в пределах соцнормы в дневной зоне составит $270 * 270 / 370 = 197,03$ кВт*ч и вне соцнормы $270 - 197,03 = 72,97$, а для ночной зоны в пределах соцнормы $270 * 100 / 370 = 72,97$ кВт*ч и вне соцнормы $100 - 72,97 = 27,03$ кВт*ч.

Таким образом расчет будет выглядеть следующим образом

$$197,03 * 2,90 + 72,97 * 4,63 + 72,97 * 1,52 + 27,03 * 2,42 = 571,39 + 337,85 + 110,91 + 65,41 = 1085,56 \text{ рублей.}$$



● Пример

Счетчик с тремя зонами суток.

Снова возьмем уже знакомое нам помещение с 3 прописанными в нем гражданами, которые потребили 370 кВт*ч электроэнергии за месяц, и в том же регионе, где на каждого члена семьи приходится 90 кВт*ч соцнормы, но в этом случае расход электроэнергии в помещении учитывается прибором учета с тремя зонами суток. А тарифы в регионе для таких приборов учета следующие:

Пик в пределах соцнормы 3,03 руб/кВт*ч, вне соцнормы 4,83 руб/кВт*ч

Полупик в пределах соцнормы 2,52 руб/кВт*ч, вне соцнормы 4,03 руб/кВт*ч

Ночная зона в пределах соцнормы 1,52 руб/кВт*ч, вне соцнормы 2,42 руб/кВт*ч

Предположим, что потребленные 370 кВт*ч в течение суток разделились следующим образом: 220 кВт*ч – пик, 80 кВт*ч – полупик, 70 кВт*ч – ночная зона.

В таком случае распределение в пределах соцнормы и вне его будет выглядеть так:

Пик в пределах соцнормы: $270 * 220 / 370 = 160,54$ кВт*ч,

Пик вне соцнормы: $220 - 160,54 = 59,46$ кВт*ч

Полупик в пределах соцнормы: $270 * 80 / 370 = 58,38$ кВт*ч

Полупик вне соцнормы: $80 - 58,38 = 21,62$ кВт*ч

Ночная зона в пределах соцнормы: $270 * 70 / 370 = 51,08$ кВт*ч

Ночная зона вне соцнормы: $70 - 51,08 = 18,92$ кВт*ч

А сам расчет:

$160,54 * 3,03 + 59,46 * 4,83 + 58,38 * 2,52 + 21,62 * 4,03 + 51,08 * 1,52 + 18,92 * 2,42 = 486,44 + 287,19 + 147,12 + 87,13 + 77,64 + 45,79 = 1131,30$ рублей

Как начисляют плату за газоснабжение?

Принцип начисления платы за газоснабжение ничем не отличается от принципа начисления платы за холодную воду и электроснабжение. Есть тариф за единицу объема коммунального ресурса (1000 куб.м) и есть расход, который имел место в данном конкретном помещении, определенный либо по показаниям индивидуального прибора учета, либо по нормативу на количество зарегистрированных в помещении граждан. Подробнее об этом можно прочитать в разделе о начислении платы за холодную воду.

Как начисляют плату за обращение с ТКО?

Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами появилась в платежных документах относительно недавно. Для большей части регионов – с 1 января 2019 года.

В зависимости от принятого на уровне региона решения, для расчета размера платы может применяться два метода: по общей площади жилого помещения и по количеству зарегистрированных в жилом помещении граждан.

Именно на эту величину (площади или количества прописанных граждан) и будет умножаться объем твердых коммунальных отходов, определенный либо в виде норматива накопления (без применения отдельного сбора мусора), либо в виде объема контейнеров, вывезенных с мест накопления (при отдельном сборе).



• *Рассмотрим на примере:*

В регионе приняли решение осуществлять начисление платы по количеству зарегистрированных в помещении граждан и установили норматив накопления на одного человека в размере 17,5 кг отходов в месяц. Тариф на услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами установили в размере 4556,7 руб. за тонну. А в квартире, для которой мы проводим примерный расчет проживает 3 человека.

Таким образом размер платы за коммунальную услугу по обращению с ТКО в месяц составит:

$$17,5 * 3 * 4556,7/1000 = 239,23 \text{ руб.}$$

Если бы в регионе был определен метод расчета платы за обращение с ТКО относительно общей площади жилого помещения, скажем, в размере 1,1 кг на кв.м, то расчет платы за месяц для квартиры в 50 кв.м выглядел бы следующим образом:

$$1,1 * 50 * 4556,7/1000 = 250,61 \text{ руб.}$$

При раздельном накоплении сортированных отходов и расчете по фактическому объему вывезенных контейнеров в расчете потребуется учитывать:

Для регионов с расчетом платы по количеству постоянно и временно проживающих граждан:

- количество граждан постоянно и временно проживающих в данном помещении;
- расчетное количество граждан, использующих данную контейнерную площадку (место накопления);

Для регионов с расчетом платы по общей площади жилого помещения:

- общая площадь данного жилого помещения;
- площадь всех жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

• **Рассмотрим на примерах.**



Возьмем регион с оплатой обращения ТКО по количеству прописанных в квартире граждан, где для услуги по обращению с ТКО утвержден тариф в размере 1137,17 рублей за кубический метр, в рассматриваемой нами квартире зарегистрировано и проживает 3 человека, количество граждан, использующих данную контейнерную площадку составляет 180 человек, а за учетный период было вывезено 11 кубических метров мусора. Расчет платы для данной квартиры в таком случае составит:

$$1137,17 * 11 * 3/180 = 208,48 \text{ рублей}$$

Если же в регионе действует оплата пропорционально площади жилого помещения, то при тех же условиях для квартиры в 50 кв.м в доме общей площадью в 4000 кв.м, расчет будет:

$$1137,17 * 11 * 50 / 4000 = 156,36 \text{ рублей.}$$

Снижая общий объем отходов, подлежащий вывозу, будет снижаться и плата.

В случае с нежилыми помещениями расчет аналогичен вышеприведенным за тем лишь исключением, что при расчете по нормативу вместо количества прописанных граждан и общей площади жилого помещения, будет использоваться утвержденная регионом величина расчетной единицы для данного хозяйствующего субъекта (штатная численность, площадь нежилого и т.п.), а при расчете при раздельном накоплении сортированных отходов – фактический объем контейнеров, вывезенный за учетный период.

Подробнее о реформе обращения с ТКО вы можете прочитать в нашей брошюре «Живи Как Хозяин: Реформа обращения с ТКО» на нашем сайте www.nkgkh.ru

Как начисляется плата за коммунальные услуги в коммунальной квартире?

Принцип начисления платы за коммунальные услуги в коммунальной квартире аналогичен принципу, используемому при начислении платы для обычных квартир: объем потребленного коммунального ресурса умножается на тариф за единицу объема. Общий для коммунальной квартиры объем потребленного коммунального ресурса (определенный по квартирному счетчику, нормативу, среднему за 6 месяцев или для водоотведения как сумму потребления холодной и горячей воды) поровну делится среди всех жильцов данной квартиры.

При наличии индивидуальных приборов учета электроэнергии в каждой комнате, каждый житель оплатит свой расход плюс долю в общеквартирном потреблении. По этому же принципу будет рассчитываться и плата за отопление (свое потребление пропорционально площади + доля в общеквартирном потреблении).

Какие требования к качеству коммунальных услуг?

К каждому виду коммунальных услуг предъявляются свои требования, утвержденные Правилами оказания коммунальных услуг. Рассмотрим основные из них.

Холодное водоснабжение.

Потребителю должно быть обеспечено бесперебойное холодное водоснабжение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды 8 часов (суммарно) в течение месяца и 4 часа одновременно.

При превышении допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды потребитель вправе потребовать снижения платы на 0,15% размера платы за месяц, за каждый час такого превышения.

По составу и давлению подачи холодная вода также должна соответствовать СанПиН 2.1.3684-21 а в случае нарушения таких требований – потребитель также имеет право на перерасчет.

Горячее водоснабжение.

Горячая вода также должна быть доступна круглосуточно в течение года. Для проведения ремонтных и профилактических работ её могут отключить на период не более 14 дней за год, а в случае аварии – на 8 часов (суммарно) в течение месяца, и на 4 часа одновременно. Если авария произошла на тупиковой магистрали, то допустимый перерыв в подаче горячей воды составляет 24 часа.

За нарушение допустимой продолжительности перерыва в подаче горячей воды предусмотрен тот же перерасчет, что и с холодной водой - 0,15% размера платы за месяц, за каждый час такого превышения.

Горячая вода с температурой 40 градусов и ниже оплачивается по тарифу холодной воды.

Требованиями СанПиН 2.1.3684-21 установлено, что температура горячей воды должна быть в диапазоне от 60 до 75 градусов с

возможным отклонением не более 5 градусов в ночное время (с 0:00 до 05:00) и не более 3 градусов – в дневное.

За каждые 3 градуса свыше допустимого отклонения предусмотрена корректировка платы на 0,1% от величины платы за месяц.

Состав и давление подачи для горячей воды также регламентируются требованиями СанПиН 2.1.3684-21.

Водоотведение.

Должно быть круглые сутки и круглый год, но допускается перерыв в течение 8 часов (суммарно) в течение месяца, и 4 часа одновременно (в том числе при аварии).

Корректировка за превышение максимально допустимой продолжительности аналогична холодному и горячему водоснабжению - 0,15% размера платы за месяц, за каждый час такого превышения.

Электроснабжение.

Отсутствие электроснабжение допустимо не более чем в течение 2 часов (при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания) и 24 часов (при наличии 1 источника питания).

За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения размер платы должен быть снижен на 0,15% от платы за месяц.

Газоснабжение.

Бесперебойное и круглосуточное с допустимой продолжительностью перерыва не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца.

За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва – снижение размера платы 0,15% от платы за месяц.

Давление должно быть в диапазоне от 0,0012 МПа до 0,003 МПа. Максимальное возможное отклонение – 0,0005 МПа.

За каждый час отклонения давления от установленных параметров на 25% и менее размер платы за коммунальную услугу снижается на 0,1% от платы за месяц. При отклонении более, чем на 25% - размер платы снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета).

Отопление.

Бесперебойное и круглосуточное в течение отопительного сезона. Допустимая продолжительность перерыва не более 24 часов (суммарно) в течение месяца, не более 16 часов одновременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 градусов), не более 8 часов одновременно – при температуре воздуха в помещениях от +10 до +12 градусов), не более 4 часов при температуре воздуха в помещениях от +8 до +10 градусов).

ГОСТ Р 1.2.3685-21 (таб. 5.27) определены следующие нормативные температуры:

- в жилых помещениях – не ниже +18 градусов (в угловых комнатах – +20 градусов),
- в районах с температурой наиболее холодной пятидневки -31 градус и ниже – в жилых помещениях + 20 градусов (в угловых комнатах + 22 градуса).

Допускается превышение нормативной температуры не более 4 градусов.

В ночное время суток (с 0:00 до 05:00) допускается снижение температуры не более 3 градусов. В дневное время снижение температуры не допускается вовсе.

За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва или за каждый час отклонения величины температуры от допустимой размер платы снижается на 0,15% от платы за месяц.

Обращение с ТКО.

Под своевременным вывозом твердых коммунальных отходов подразумевается:

- в холодное время года (при среднесуточной температуре +5 о С и ниже) не реже одного раза в трое суток,
- в теплое время года (при среднесуточной температуре +5 о С и выше) не реже одного раза в сутки (ежедневный вывоз).

 *раздел VII приложения 1 к Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 N 354*

Также установлено и допустимое отклонение сроков:

- не более 72 часов (суммарно) в течение месяца;
- не более 48 часов одновременно – при среднесуточной температуре воздуха +5 о С и ниже;
- не более 24 часов одновременно – при среднесуточной температуре воздуха +5 о С и выше.

 *раздел VII приложения 1 Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 N 354*

За каждые 24 часа превышения допустимого отклонения предусмотрено снижение платы на 3,3% размера платы за месяц.

Как зафиксировать факт предоставления услуг ненадлежащего качества?

 *пп. 104 - 113 Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354*

При обнаружении факта неисполнения (ненадлежащего исполнения) услуги, превышающего установленную максимальную продолжительность, потребитель уведомляет (письменно, или устно (в т.ч. по телефону) аварийно-диспетчерскую службу или иную службу, указанную исполнителем. При этом сообщает свои фамилию, имя и отчество и точный адрес. Сотрудник аварийно-диспетчерской службы в ответ обязан сообщить сведения о лице принявшем заявку (фамилия, имя и отчество), номер зарегистрированного сообщения и время его регистрации.

Время проведения проверки назначается не позднее 2 часов с момента получения сообщения от потребителя о нарушении, если иное время не согласовано с потребителем.

По окончании проверки составляется акт проверки. При установлении факта нарушения указывается дата и время проведения проверки, факт (параметры) нарушения качества оказания услуги, использованные методы фиксации нарушения, выводы о дате и времени начала нарушения качества услуги.

Акт составляется в количестве экземпляров по числу заинтересованных лиц, участвующих в проверке, подписывается такими лицами. Один экземпляр акта передается потребителю, второй остается у исполнителя, остальные экземпляры передаются заинтересованным лицам, участвующим в проверке.

В случае неявки представителя исполнителя для составления акта в назначенное время, а также в случае невозможности уведомить исполнителя о нарушении, акт подписывается не менее чем двумя потребителями и председателем совета многоквартирного дома (в котором не созданы ТСЖ или кооператив), или председателем ТСЖ/кооператива для домов управляемых ТСЖ/кооперативом.

С какого момента наступает обязанность по оплате коммунальных услуг?

Обязанность по оплате коммунальных услуг наступает для собственника помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение, у нанимателя по договору найма – с момента заключения такого договора, у лица, принявшего от застройщика помещение по передаточному акту – с момента такой передачи.



ч. 2 ст. 153 Жилищного кодекса РФ

При смене собственника помещения задолженность вместе с правом собственности к новому собственнику не переходит, если обязанность по её погашению отдельно не закреплена в договоре купли-продажи, дарения, мены и т.д.

Что будет, если не оплачивать коммунальные услуги?

Первое время исполнитель коммунальной услуги будет начислять пени за несвоевременную оплату. Величина ставки по которой рассчитывается пеня зависит от срока наличия задолженности:

- С 31 дня несвоевременной оплаты на сумму задолженности за каждый день просрочки начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты.
- С 91 дня несвоевременной оплаты на сумму задолженности за каждый день просрочки начисляются пени уже в размере 1/130 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты.



ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ

При накоплении сколько-нибудь заметной задолженности (как правило, достаточно нескольких месяцев) исполнитель коммунальной услуги может обратиться в суд с целью взыскания такой задолженности.

А получатели субсидий и льгот при наличии у них подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом непогашенной задолженности (за период не более чем 3 последних года) рискуют лишиться положенных им социальных гарантий



Могут ли ограничить подачу коммунальной услуги при наличии задолженности?

Исполнитель может ограничить или приостановить предоставление коммунальной услуги при возникновении у потребителя задолженности по оплате за 2 месяца и более и при условии заключенного между потребителем-должником и исполнителем соглашения о погашении задолженности или при невыполнении такого соглашения.

Сама же процедура выглядит следующим образом:

1. Исполнитель направляет потребителю-должнику предупреждение о том, что в случае непогашения задолженности в течение 20 дней со дня доставки потребителю предупреждения, предоставление ему коммунальной услуги будет либо сначала ограничено, а потом приостановлено, либо сразу приостановлено в случае отсутствия технической возможности ограничения.

Предупреждение может быть передано одним из следующих способов:

- Вручено под расписку;
- Направлено почтой с уведомлением о вручении;
- Включено в платежный документ для внесения платы за ЖКУ;
- Озвучено по телефону с записью разговора, или посредством озвучивания голосового сообщения;
 - Направлено по электронной почте;
 - Направлено через личный кабинет в ГИС ЖКХ;
 - Направлено через личный кабинет на официальном сайте исполнителя;
 - Иным способом, позволяющим подтвердить факт и дату его получения потребителем.

2. При наличии технической возможности исполнитель вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении коммунальной услуги.

3. При отсутствии технической возможности введения ограничения, либо по прошествии 10 дней со дня введения ограничения исполнитель приостанавливает предоставление коммунальной услуги, за исключением отопления, а в многоквартирных домах также за исключением холодного водоснабжения.



Ограничивая и приостанавливая предоставление коммунальных услуг должникам исполнитель не вправе допустить нарушения прав потребителей, добросовестно оплачивающих коммунальные услуги

Снять ограничение и возобновить предоставление коммунальной услуги исполнитель обязан в течение двух календарных дней со дня полного погашения задолженности (в т.ч. расходов исполнителя на введение ограничения, приостановку и возобновление), либо заключения с потребителем соглашения о порядке погашения задолженности и оплаты указанных расходов, если исполнитель не принял решение возобновить предоставление коммунальной услуги в более ранний срок.

Расходы исполнителя связанные с введением ограничения, приостановлением и возобновлением предоставления коммунальной услуги должнику, должны быть возмещены за счет должника, в размере не превышающем 3 тыс. рублей в совокупности.

В каких еще случаях может быть ограничено или прекращено предоставление коммунальной услуги?

Коммунальная услуга также может быть ограничена или прекращено её предоставление в случае планового отключения (в таком случае потребитель должен быть уведомлен не позднее, чем за 10 дней) или внештатной ситуации:

- Авария (или угроза аварии) на сетях тепло-, водо-, газо-, электроснабжения и водоотведения;

- Стихийное бедствие или чрезвычайная ситуация, а также необходимость их устранения;
- Выявленное несанкционированное подключение к внутридомовым инженерным сетям. В таком случае отключение может быть произведено с момента выявления;
- Использование жильцами техники, мощность которой превышает максимально допустимую для внутридомовых сетей;
- Предписание об ограничении или приостановке оказания услуги. Такое предписание выдается государственным органом, уполномоченным контролировать состояние внутридомовых инженерных сетей. При обнаружении им сетей в аварийном состоянии исполнитель по факту полученного предписания обязан будет их отключить.

Как ввести счетчик в эксплуатацию?



Ввод в эксплуатацию прибора учета не требует дополнительных затрат и осуществляется исполнителем коммунальной услуги бесплатно. Однако, в случае повреждения пломбы потребителем по неосторожности повторное опломбирование придется оплатить

Ввод прибора учета в эксплуатацию осуществляется исполнителем коммунальной услуги, в том числе, по заявлению потребителя. В таком заявлении необходимо указать:

- Для физического лица: фамилию, имя, отчество, паспортные данные, контактный телефон. Для юридического лица или ИП: наименование, место государственной регистрации, номер телефона;
- Предлагаемая дата визита специалиста, который произведет опломбировку и подпишет соответствующий акт;
- Тип и заводской номер установленного счетчика;
- Сведения об организации, осуществившей монтаж прибора учета;
- Показания прибора учета на момент установки;
- Дата следующей поверки.

К поданной заявке необходимо приложить копию паспорта на прибор учета, а если прибор учета не новый, то копии документов, подтверждающие своевременное прохождение поверки.

Счетчик должен быть введен в эксплуатацию не позднее месяца, следующего за датой установки. При этом с 1 числа месяца следующего за месяцем ввода в эксплуатацию исполнитель обязан произвести расчет размера платы исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета.



п. 81 постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354

Если предлагаемая дата в заявке потребителя на ввод в эксплуатацию прибора учета по какой-то причине не устраивает исполнителя, в течение трех дней исполнитель обязан согласовать с потребителем устраивающую обе стороны дату и время. Такая дата должна быть не позднее пятнадцати рабочих дней со дня получения заявки.

Если представитель исполнителя не явится в установленный день, либо исполнитель предложит дату ввода в эксплуатацию за пределами срока в 15 рабочих дней, прибор учета является введенным в эксплуатацию с даты направления исполнителю заявления. Именно с этого дня учитываются показания прибора учета.

Акт ввода в эксплуатацию составляется в двух экземплярах и подписывается не только представителем компании-исполнителя, но и потребителем.

После ввода в эксплуатацию потребитель должен своевременно передавать показания прибора учета исполнителю.

Установка и эксплуатация индивидуальных приборов учета электрической энергии в многоквартирном доме, а также эксплуатация общедомовых приборов учета, за исключением случаев организации учета электрической энергии в нежилых помещениях многоквартирного дома, электроснабжение которых осуществляется без использования общего имущества, осуществляются гарантирующим поставщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Установка индивидуальных приборов учета электрической энергии в многоквартирном доме и допуск их к эксплуатации, в случае если по состоянию на 1 апреля 2020 г. или ранее прибор учета электрической энергии отсутствовал, истек срок его эксплуатации или он вышел из строя, должны быть осуществлены гарантирующим поставщиком до 31 декабря 2023 г., а в случае если по состоянию на 1 апреля 2020 г. или ранее истек интервал между поверками прибора учета, то поверка прибора учета или установка нового прибора учета должны быть осуществлены гарантирующим поставщиком до 31 декабря 2021 г.

Что делать, если счетчик сломался?

Прибор учета считается неисправным, если:

- У него истек срок поверки;
- У него не отображаются показания;
- У него нарушены пломбы или знаки поверки;
- У него превышает допустимая погрешность;
- У него имеют место механические повреждения.



п. 81(12) постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354

Если прибор учета вышел из строя, потребителю необходимо направить исполнителю текущие показания прибора учета и в течение 30 дней допустить представителя компании-исполнителя к такому прибору. Если прибор учета потребует снять, об этом необходимо уведомить исполнителя не позднее, чем за 2 рабочих дня. И демонтаж неисправного прибора, и установка уже отремонтированного должны проводиться в присутствии представителей исполнителя (за исключением тех случаев, когда исполнитель надлежащим образом был уведомлен, но представители в назначенные дату и время не явились).

После установки исправного прибора учета ввод в эксплуатацию осуществляется по стандартной процедуре, описанной ранее.

Что делать, если в квартире проживает больше граждан, чем прописано?

Не редки случаи, когда в квартире без приборов учета проживает четверо и более граждан, а фактически зарегистрировано и принимается к начислению меньшее их количество. Сверхнормативное (по количеству прописанных) потребление в таком случае ляжет на плечи всего дома при расчете платы за коммунальный ресурс, потребленный на содержание общего имущества.

Чтобы уберечь добросовестных граждан от подобных злоупотреблений со стороны соседей исполнитель коммунальной услуги может составить акт о фактическом количестве проживающих в квартире потребителей коммунальных услуг.

В акте указываются дата и время его составления, ФИО собственника помещения (постоянно проживающего потребителя), адрес, место его жительства, сведения о количестве временно проживающих потребителей, а при наличии возможности определить дату начала их проживания и при условии подписания постоянно проживающим потребителем (собственником помещения) еще и дата начала их временного проживания.

Акт подписывается исполнителем и потребителем, а в случае отказа потребителя – исполнителем и не менее чем 2 потребителями и членом совета дома (для дома без ТСЖ или кооператива), либо председателем товарищества или кооператива (для дома с ТСЖ или кооперативом). При отказе потребителя от подписания, либо при его отсутствии дома во время составления акта, в акте делается соответствующая пометка. Один экземпляр акта должен быть передан собственнику помещения (постоянно проживающему потребителю), а в случае отказа в получении, в акт должна быть внесена соответствующая пометка.

После составления такого акта начисление платы за коммунальную услугу будет производиться по нормативу, но уже с учетом того количества граждан, которые были зафиксированы как постоянно или временно проживающие в данной квартире.

Составленный акт направляется исполнителем в органы внутренних дел в течение 3 дней со дня составления.



Важно: если в помещении никто не проживает и нет прописанных граждан, начисление платы за коммунальную услугу осуществляется по количеству собственников помещения

Можно ли рассчитывать на перерасчет в квартире без приборов учета, если потребитель временно отсутствовал?

Если в квартире подтверждено отсутствие технической возможности установить приборы учета, то при временном отсутствии (более 5 полных календарных дней) потребитель может получить перерасчет размера платы за коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг по отоплению, электро- и газоснабжению на цели отопления).

Такой перерасчет осуществляется в течение 5 рабочих дней с даты получения письменного заявления от потребителя, пропорционально количеству полных календарных дней периода временного отсутствия, не включая день выбытия и день отбытия из жилого помещения.

Заявление должно быть подано до начала периода временного отсутствия, либо не позднее 30 дней после окончания периода временного отсутствия. В нем указываются фамилия, имя и отчество каждого временно отсутствующего потребителя, а также день начала и окончания периода его временного отсутствия.

При подаче заявления к нему должны быть приложены документы, подтверждающие продолжительность периода отсутствия, а также акт обследования на предмет установления отсутствия технической возможности установки индивидуального прибора учета.

К подтверждающим документам относятся:

- Копия командировочного удостоверения или копия решения о направлении в командировку или справка о служебной командировке с приложением копий проездных билетов;
- Справка о нахождении на лечении в стационарном лечебном учреждении или на санаторно-курортном лечении;
- Проездные билеты, оформленные на имя потребителя или их заверенные копии.

В случае оформления проездных документов в электронном виде исполнителю предъявляется их распечатка на бумажном носителе, а также выданный перевозчиком документ, подтверждающий факт использования проездного документа (посадочный талон в самолет, иные документы).

- Счета за проживание в гостинице, общежитии или другом месте временного пребывания или их заверенные копии;
- Документ органа, осуществляющего временную регистрацию гражданина по месту его временного пребывания в установленных законодательством Российской Федерации случаях, или его заверенная копия;
- Справка организации, осуществляющей вневедомственную охрану жилого помещения, в котором потребитель временно отсутствовал, подтверждающая начало и окончание периода, в течение которого жилое помещение находилось под непрерывной охраной и пользование которым не осуществлялось;
- Справка, подтверждающая период временного пребывания гражданина по месту нахождения учебного заведения, детского дома, школы-интерната, специального учебно-воспитательного и иного детского учреждения с круглосуточным пребыванием;
- Справка консульского учреждения или дипломатического представительства Российской Федерации в стране пребывания, подтверждающая временное пребывание гражданина за пределами Российской Федерации, или заверенная копия документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, содержащего отметки о пересечении государственной границы Российской Федерации при осуществлении выезда из Российской Федерации и въезда в Российскую Федерацию;
- Справка, выданная уполномоченным лицом садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества,

подтверждающая период временного пребывания гражданина на садовом или огородном земельном участке, расположенном в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;

- Иные документы, которые, по мнению потребителя, подтверждают факт и продолжительность временного отсутствия потребителя в жилом помещении.

Предоставленные документы должны быть подписаны уполномоченным лицом выдавшей их организации, заверены печатью такой организации, иметь регистрационный номер и дату выдачи. При предоставлении копии, они должны быть заверены выдавшими их лицами.

Если же возможность установить приборы учета имеется, то на перерасчет можно рассчитывать только в случае наличия документального подтверждения отсутствия всех проживающих в жилом помещении лиц в результате действия непреодолимой силы.

В случае с услугой по обращению с твердыми коммунальными отходами потребитель при временном отсутствии вправе получить перерасчет по факту своевременного направления в адрес исполнителя заявления и необходимых подтверждающих документов, либо их копий.

Можно ли рассчитывать на субсидии на оплату коммунальных услуг?

К сожалению, далеко не всегда материальное положение граждан позволяет в полной мере оплачивать счета за коммунальные услуги. Для таких случаев существует система государственных гарантий.

Статья 160 Жилищного кодекса РФ предусматривает, что отдельным категориям граждан могут предоставляться компенсации расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в соответствии с федеральными законами, законами субъектов РФ или нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Федеральными законами установлены меры социальной поддержки тем категориям граждан, которые отнесены к так называемым «федеральным льготникам». Это инвалиды, семьи,

воспитывающие детей-инвалидов, участники и инвалиды Великой Отечественной войны, ветераны боевых действий, граждане, подвергшиеся воздействию радиации, и другие. Таким льготникам объем мер социальной поддержки устанавливается федеральным законодательством и финансируется из федерального бюджета, а предоставляются они в порядке и на условиях, установленных законодательством субъекта РФ.

Тем гражданам, которые отнесены к категории «региональные льготники» (ветераны труда, многодетные семьи, реабилитированные граждане и лица, подвергшиеся политическим репрессиям, прочие категории), и объем социальных гарантий, и порядок и условия их предоставления определяются субъектом РФ, финансирование мероприятий также осуществляется из бюджета субъекта РФ.

Учитывая сложность и глубокую дифференцированность данной системы по отдельным категориям граждан, рассмотрим более подробно ту её часть, которая касается любого гражданина, бюджет которого в значительной степени расходуется на оплату жилищных и коммунальных услуг.

Обозначены условия получения субсидии, которые должны выполняться одновременно:

1. Расходы семьи или одиноко проживающего гражданина на оплату жилищно-коммунальных услуг превышают максимально допустимую долю таких расходов в совокупном семейном доходе или в личном доходе отдельно проживающего гражданина. Максимально допустимая доля расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг определяется субъектом РФ;

2. Субсидии предоставляются органом социальной защиты населения по месту жительства граждан на основании заявлений с приложением установленного пакета документов;

3. В жилом помещении, на оплату которого оформляется субсидия, отсутствует задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг. При наличии задолженности заявителю необходимо заключить соглашение о погашении такой задолженности и выполнять условия такого соглашения.

Получить такую субсидию вправе:

- Собственники жилого помещения

- Наниматели жилого помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде;
- Наниматели жилого помещения по договору найма в частном жилищном фонде;
- Члены жилищного или жилищно-строительного кооператива.



Субсидия предоставляется гражданам по месту жительства с учетом постоянно проживающих совместно с ними членов их семей.

Чтобы получить субсидию в орган социальной защиты населения по месту жительства необходимо предоставить следующие документы:

- Документы, подтверждающие правовые основания владения и пользования заявителем жилым помещением, в котором заявитель зарегистрирован по месту постоянного жительства;
- Документы или их копии, содержащие сведения о платежах за жилое помещение и коммунальные услуги, начисленных за последний перед подачей заявления о предоставлении субсидии месяц, и о наличии (об отсутствии) задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;



Информацию об отсутствии задолженности по взносам на капитальный ремонт орган исполнительной власти субъекта РФ запрашивает в региональном фонде капремонта или у владельца спецсчета самостоятельно.

- Копии документов, подтверждающих право гражданина на получение мер социальной поддержки. Если копии не заверены нотариально, потребуется предоставить и оригинал;
- Для граждан иностранных государств, с которыми у России заключены международные договоры потребуется предоставить копию документов, подтверждающих гражданство (без нотариального заверения потребуются копия и оригинал);
- Документы, подтверждающие доходы заявителя и членов его семьи, учитываемые при решении вопроса о предоставлении субсидии,

за 6 месяцев, предшествующих подачи заявления о предоставлении субсидии.

Если имеют место разногласия относительно принадлежности проживающих в жилом помещении к одной семье, потребуется предоставить копии судебных актов, подтверждающих данный факт.



При представлении документов с 1-го по 15-е число месяца субсидия предоставляется с 1-го числа этого месяца, а при представлении указанных документов с 16-го числа до конца месяца - с 1-го числа следующего месяца.

Субсидия предоставляется сроком на 6 месяцев. По истечении указанных 6-ти месяцев граждане вправе вновь обратиться за предоставлением субсидии с полным комплектом документов.



Гражданам и (или) членам их семей, имеющим право на субсидии, предоставляется одна субсидия на жилое помещение, в котором они проживают.

Совокупный доход семьи или одиноко проживающего гражданина для предоставления субсидии определяется за 6 последних календарных месяцев, предшествующих месяцу подачи заявления о предоставлении субсидии.

Среднемесячный доход каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина определяется путем деления суммы его доходов, полученных в течение расчетного периода, на количество месяцев этого расчетного периода, в течение которых он имел данные доходы.

Среднемесячный совокупный доход семьи в расчетном периоде равен сумме среднемесячных доходов всех членов семьи.

Среднедушевой доход семьи в расчетном периоде исчисляется путем деления среднемесячного совокупного дохода семьи на количество членов семьи.



• Пример

Заявитель, обращаясь за субсидией, представляет свою справку о заработной плате за шесть месяцев, предшествующих обращению, где общая сумма дохода составляет 150 000 руб. за весь расчетный период. Также в комплекте документов представлена справка о заработной плате его супруги, проживающей совместно, в которой доход в сумме 120 000 руб. указан только за четыре месяца расчетного периода из шести, так как два месяца расчетного периода она не состояла в трудовых отношениях и дохода не имела.

В данном случае среднемесячный доход каждого члена семьи будет определяться следующим образом:

Заявитель: 120 000 руб. / 6 месяцев расчетного периода, в течение которых он имел доход = 20 000 руб. в месяц.

Супруга заявителя: 50 000 руб. / 4 месяца расчетного периода, в течение которых она имела доход = 12 500 руб. в месяц.

Среднемесячный совокупный доход семьи составляет 20 000 руб. + 12 500 руб. = 32 500 руб., а среднедушевой доход, учитываемый при определении размера субсидии: 32 500 руб. / 2 чел. = 16 250 руб.

При расчете совокупного дохода семьи рассчитывается совместный доход с супругой или супругом, с родителями или усыновителями несовершеннолетних детей, несовершеннолетними детьми, в том числе усыновленными.

Выплату субсидий могут как приостановить, так и прекратить вовсе. Основания для приостановки выплаты субсидий:

- Наличие задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг;
- Нарушение условий соглашения о погашении задолженности за жилищно-коммунальные услуги;
- Неизвещение органа социальной защиты населения об изменении места жительства, состава семьи, гражданства или размера дохода (если влечет за собой потерю права получения субсидии).

Однако, если наличие задолженности и (или) нарушение условий соглашения о ее погашении произошло по уважительной причине (задержка выплаты заработной платы, лечение в стационаре и пр.) начисление субсидии продолжится, в том числе, будет выплачена субсидия и за месяц, в котором выплата была приостановлена.

Прекращение выплат субсидий может быть в следующих случаях:

а) изменения места постоянного жительства получателя субсидии;

б) изменения основания проживания, состава семьи, гражданства получателя субсидии или членов его семьи, размера доходов получателя субсидии или членов его семьи, приходящихся на расчетный период (если эти изменения повлекли утрату права на получение субсидии);

в) представления заявителем или членами его семьи заведомо недостоверной информации, имеющей существенное значение для предоставления субсидии или определения ее размера;

г) наличия у получателя субсидии подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом непогашенной задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, которая образовалась за период не более чем 3 последних года.

Решение о приостановлении предоставления субсидии или о прекращении предоставления субсидии доводится до сведения получателя субсидии в письменной форме в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения с указанием причины.



Заявитель несет ответственность за достоверность представленных сведений и документов в соответствии с законодательством Российской Федерации. Представление заявителем неполных и (или) заведомо недостоверных сведений является основанием для отказа в предоставлении субсидии.

Межрегиональное общественное движение
«Народный контроль в сфере жилищно-коммунального
хозяйства»



(391) 288-16-10

Приемная: г. Красноярск, ул. Горького, д. 10



ok.ru/nkgkh



vk.com/nkgkh



www.nkgkh.ru



krasgkh@gmail.com

