



ВСЕ О КВАРТПЛАТЕ ПО НОВЫМ ПРАВИЛАМ

КАК БУДУТ РАССЧИТЫВАТЬСЯ КОММУНАЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ
С 1 СЕНТЯБРЯ 2012 ГОДА



▶ **В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

Вне зависимости от выбранного способа управления в плату за коммунальные услуги входят:

- плата за коммунальные услуги, которые предоставлены в квартире,
- плата за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды (освещение и отопление лестничных клеток, подвала, шахты лифта и пр.).

▶ **В СОБСТВЕННОМ ДОМЕ ИЛИ КОТТЕДЖЕ**

Плата за «коммуналку» будет складываться из:

- платы за коммунальные услуги, предоставленные в доме,
- платы за коммунальные услуги, которыми вы пользовались на своем земельном участке (освещение, например) и в надворных постройках (сарай, гараж и т. п.).

▶ **ПЛАТИМ ЗА КВАРТИРУ...**

1. Если у вас есть квартирные счетчики, за те услуги, объем потребления которых рассчитывается по счетчикам, вы платите, исходя из показаний этих приборов.
2. Если квартирных счетчиков нет, то плата определяется:
 - за холодную и горячую воду, электричество, газ – исходя из нормативов потребления этой услуги,

- за отопление – исходя из нормативов потребления услуги либо исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, если он установлен.
- за канализацию (водоотведение) при отсутствии счетчика сточных бытовых вод плата рассчитывается:
- как сумма объемов потребленной холодной и горячей воды в соответствии с показаниями соответствующих счетчиков,
- если счетчиков холодной и горячей воды нет, то исходя из норматива водоотведения.

... и за общедомовые нужды

Рассчитывается исходя из показаний коллективного (общедомового) счетчика либо (если таких счетчиков нет) исходя из нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды. А затем распределяется между квартирами пропорционально общей площади помещения.

ВЫ ЖИВЕТЕ В КОММУНАЛКЕ

Новые правила особо оговаривают, как «поделить» в коммуналке платежи за свет, если у кого-то из жильцов свои отдельные, комнатные, счетчики электроэнергии есть, а у кого-то нет (пункт 50 Правил). В таких случаях показания комнатных счетчиков будут учитываться, если жильцы в письменной форме оформят соглашение о том, как определять, сколько электроэнергии потребляется в помещениях, которые являются общим имуществом собственников комнат в коммуналке, и как распределять плату за эту «общую» электроэнергию между всеми потребителями в коммунальной квартире. Если такого соглашения нет, плата за свет будет начисляться без учета показаний комнатных счетчиков.

ВАЖНО! У вас постояльцы? Не забудьте за них заплатить!

Этот пункт правил касается тех, у кого в квартире нет электросчетчиков или счетчиков холодной и горячей воды. Так вот, если у вас появились временные жильцы, которые задержались на период более 5 дней (например, любимая тета приехала погостить на летние месяцы или вы сдали квартиру), плата за «коммуналку» должна пересчитываться, исходя из наличия в квартире постояльцев (пункт 56 Правил). При этом доложить о наличии в квартире временных жильцов и сроках их пребывания должны вы сами, как собственник квартиры или постоянно проживающий в ней потребитель, написав соответствующее заявление в организацию, оказывающую вам коммунальные услуги, в течение трех дней со дня прибытия постояльцев.

ОТКУДА БЕРУТСЯ ТАРИФЫ И НОРМАТИВЫ И ГДЕ ИХ УЗНАТЬ?

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из тарифов (ежегодно устанавливают уполномоченные органы) ресурсоснабжающих организаций (т. е. компаний, которые поставляют в дом воду, свет и т. п.). Эти тарифы должны быть указаны в платежке, которая к вам приходит каждый месяц. Нормативы потребления рассчитываются соответствующими ведомствами. Сейчас уполномоченные органы автономного округа разрабатывают ряд недостающих нормативов, предусмотренных законодательными нововведениями. Начислять квартплату по новым правилам предположительно начнут не раньше осени 2012 года.

ЧТО ДОЛЖНО БЫТЬ УКАЗАНО В ПЛАТЕЖКЕ?

- Почтовый адрес, сведения о собственнике (собственниках) квартиры (с указанием Ф.И.О.), для жилья государственного и муниципального жилого фонда – сведения о нанимателе жилого помещения (Ф.И.О.).

- Наименование исполнителя коммунальных услуг (наименование юридического лица или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя), номер банковского счета и банковские реквизиты, адрес, номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта исполнителя в сети Интернет.
- Указание месяца, за который вы платите.
- Наименование каждого вида оплачиваемой коммунальной услуги.
- Размер тарифов (цен) на каждый вид коммунальной услуги.
- Единицы измерения объемов (количества) коммунального ресурса, объем каждого вида потребленных коммунальных услуг.
- Размер платы, которую начислили за каждую услугу.
- Объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных за расчетный период на общедомовые нужды в расчете на каждого потребителя, и размер платы за них (этого пункта в сегодняшних платежках нет. Он туда будет добавлен в перспективе, поскольку, согласно новым правилам, в платежке в многоквартирном доме плата за общедомовые услуги и за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в его жилье, указывается отдельными строками).

Кроме того, в платежке будут подробно расписываться сведения о размере перерасчета (доначисления или уменьшения) платы за коммунальные услуги с указанием оснований, в том числе в связи с тем, что:

- жильем пользовался временно проживающий потребитель,
- коммунальные услуги предоставлялись ненадлежащего качества,
- вы временно отсутствовали в занимаемом жилом помещении, которое не оборудовано квартирными счетчиками,
- исполнитель коммунальных услуг должен вам заплатить неустойку (штрафы, пени), которая установлена федеральными законами и договором.

А также:

- сведения о размере задолженности потребителя за предыдущие расчетные периоды;
- сведения о предоставлении субсидий и льгот на оплату коммунальных услуг в виде скидок;
- сведения о рассрочке и (или) отсрочке внесения платы за коммунальные услуги.

ВАЖНО! При непредоставлении или несвоевременном предоставлении данных приборов учета либо при их выходе из строя расчет за коммунальные услуги будет осуществляться следующим образом:

- в течение трех месяцев – по объемам среднемесячного потребления за прошлый период;
- по истечении трехмесячного срока – по нормативу потребления коммунальных услуг.

По требованию потребителя управляющая организация обязана предоставить документы, подтверждающие правильность начисления платежей, в том числе сведения о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета.

В случае возникновения разногласий с управляющей организацией в части определения размеров потребленного на общедомовые нужды коммунального ресурса, вы вправе оспорить это в судебном порядке.