

Перерасчет войдет в привычку?

*С 1 января меняется порядок взаимоотношений жильцов и коммунальщиков. **Постановлением правительства РФ от 6.05.2011 № 354-ПП** утверждены новые Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов. Этот документ будет действовать взамен аналогичного, принятого в 2006-м.*

За воду, отопление, как и за свет, придется платить не только за себя, но и за места общего пользования в многоквартирном доме. Мы и сейчас за это вносим деньги в составе статьи расходов на содержание и ремонт общего имущества. Как только постановление вступит в силу, затраты на общедомовые нужды выведут из этой статьи и станут указывать в Едином платежном документе отдельно.

Тарифы на коммуналку теперь будут рассчитывать по расчетным формулам исходя из нормативов потребления той или иной услуги (скажем, света или воды) – если нет общедомовых счетчиков. Новые нормативы потребления коммунальных услуг, в том числе для мест общего пользования, должны быть установлены региональными властями. Есть приборы учета – платим по их показаниям.

В платежке отдельной строкой будет указываться, сколько с вас причитается «на общедомовые нужды» (на работу лифтов, насосов, на освещение, отопление, мытье подъездов). Платежи на общественные нужды по новым правилам делятся между жильцами пропорционально площади квартир.

За электроэнергию в местах общего пользования омичи, петербуржцы и жители других городов уже несколько лет платят отдельно и часто жалуются на несправедливость. Формула расчетов такова: если кто-то из соседей не сообщит ресурсоснабжающей организации точное потребление за конкретный месяц, то размер платы у добросовестных плательщиков может быть завышен.

Проверять правильность снятия показаний коммунальщики по новым правилам могут не чаще одного раза в три месяца. Плату за общедомовые нужды приходится регулярно пересчитывать. При такой методике управляющие компании вынуждены будут ежемесячно производить тотальный перерасчет для всех потребителей.

Следить за начислениями в платежных документах должны сами граждане. Нужно разбираться в сложных формулах и учитывать показания общедомовых счетчиков. Но это еще не все. В самый раз создавать Совет дома там, где нет ТСЖ или ЖСК. Они могут по закону держать под контролем все начисления за жилищные и коммунальные услуги.

Доплату или возврат переплаты за отопление произведут по итогам 2011 года в последний раз. Напомним, с 2010-го москвичи платят за отопление по усредненным ежемесячным показаниям приборов учета за предыдущий год, а в конце года производится перерасчет. Если зима была холоднее, то образуется доплата, если теплее прошлого года – у ресурсоснабжающей организации образуется перед потребителями долг, который должен быть учтен при начислении в следующем году.

Согласно новым правилам рассчитываться за отопление придется по факту – только в отопительный сезон. Летом, когда тепло отключают – ноль, зато зимой счета возрастут. Если они более чем на 25% превысят платеж прошлого года за тот же месяц, то ресурсо-снабжающая организация по заявлению вашей УК обязана предоставить рассрочку на срок до 12 месяцев.

В квитанции рассрочка указывается отдельной строкой, как и начисленные проценты – в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ на момент начисления. Иными они быть не могут, даже если в договоре энергоснабжения будет указан другой процент.

В договоре на оказание коммунальных услуг должны указываться количественные параметры, важные для потребителей. К примеру, температура и давление воды, напряжение и частота в электрической сети. Правилами предусмотрено снижение платы за некачественную коммунальную услугу, детально расписана процедура проверки, которая и должна установить, соответствует ли услуга нормам.

Новые правила ужесточают санкции к должникам: свет и воду смогут отключать уже через месяц после предупреждения. Если долг за коммунальные услуги превысил три месячных платежа, рассчитанных из норматива потребления, собственнику отправят письменное предупреждение. Если после этого в течение 30 дней гражданин не оплатит квитанции полностью, то ему вправе отключить свет и перекрыть кран.

Семья из трех человек при отсутствии в доме приборов учета не может задержать оплату даже на один месяц. Сумма по оплате коммунальных услуг за 30 дней как раз может составить три нормативные суммы. Сейчас отключение от коммунальных ресурсов возможно лишь в случае, если долг достигает шести нормативных платежей.

Новые правила, как уже сказано, должны применяться с 1.01.2012. Если, конечно, министерства и ведомства, как федеральные, так и региональные, до конца уходящего года успеют подготовить необходимую нормативно-правовую базу.

[Источник](#)