

# ВЫРОСЛА ПЛАТЕЖКА! ЧТО ДЕЛАТЬ?

С 1 ИЮЛЯ 2014 ГОДА

ПРИМЕНЯЮТСЯ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ИНДЕКСЫ РОСТА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ (КУ), УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ ПРАВИТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ НА ДОЛГОСРОЧНЫЙ ПЕРИОД (НА СРОК НЕ МЕНЕЕ 3 ГОДА) ДЛЯ КАЖДОГО СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

РОСТ ПЛАТЫ ЗА КУ СВЕРХ ПРЕДЕЛЬНОГО НЕ ДОПУСКАЕТСЯ!

## СТРУКТУРА ПЛАТЫ ЗА ЖКУ

ПЛАТА ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ	
Индивидуальное потребление	Общедомовые нужды
ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ (м <sup>3</sup> /чел.) ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ (м <sup>3</sup> /чел.) ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ (кВтч / чел.) ГАЗОСНАБЖЕНИЕ / ОТОПЛЕНИЕ / ВОДООТВЕДЕНИЕ	$\text{ТАРИФ} \times \begin{cases} \text{Норматив потребления, (зависит от благоустройства МКД) или Объем потребления по приборам учета (руб. / ед. измерения)} \\ \text{Общая площадь жилых (нежилых) помещений (при отоплении), количество проживающих (в остальных случаях)} \end{cases} \times \begin{cases} \text{Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в МКД} \\ \text{Площадь жилого (нежилого) помещения собственника} \\ \text{Общая площадь всех жилых (нежилых) помещений в МКД} \end{cases}$
нет (в случае отсутствия ОПУ)	
ПЛАТА ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ	
СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (м <sup>2</sup> ) ВЗНОС НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ (м <sup>2</sup> ) ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (плата за наем) - ЕСЛИ СОБСТВЕННИКОМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ЯВЛЯЕТСЯ ГОСУДАРСТВО ИЛИ МУНИЦИПАЛИТЕТ (м <sup>2</sup> )	$\text{Размер оплаты (руб. / м}^2\text{)} \times \text{Общая площадь жилого (нежилого) помещения собственника (м}^2\text{)}$
<small>Введение ИПУ в эксплуатацию осуществляется организацией, осуществляющей управление ИПУ, без взимания платы. Установленный ИПУ должен быть введен в эксплуатацию исполнителем на основании заявки собственника помещения, поданной исполнителю не позднее месяца, следующего за датой его установки.</small>	

## ЕСЛИ НАЧИСЛЕННАЯ КВАРТПЛАТА ВЫРОСЛА И НЕ СООТВЕТСТВУЕТ ВАШИМ ПОДСЧЕТАМ

Причины роста платы могут быть самые разные: в части жилищных услуг – собрание собственников приняло решение о повышении платы за содержание и ремонт, в части коммунальных услуг – изменились тарифы или количество проживающих, произведён перерасчёт за прошлые периоды, потёк кран. Также может произойти техническая ошибка при выпуске платёжки.

### ТАРИФ

Если увеличение размера платы за коммунальные услуги вызвано ростом тарифов на коммунальные услуги, необходимо убедиться в правильном применении управляющей организацией (ТСЖ, ЖСК) установленных органами регулирования тарифов.

### НОРМАТИВ ПОТРЕБЛЕНИЯ

Если увеличение размера платы за коммунальные услуги связано с увеличением объема потребляемой коммунальной услуги, необходимо проверить правильность применения при расчете установленных уполномоченными органами государственной

*Ваши подозрения могут быть справедливы. Но не пытайтесь бороться за справедливость втихомолку, упрямо не платя всю сумму по квитанции. По закону Вам будут начислять пени и имеют право взыскать задолженность через суд. Чтобы этого не произошло, прежде всего, надо обратиться в управляющую организацию с заявлением, в котором подробно изложить свои претензии и потребовать предоставить недостающую информацию и все формулы расчета платежей. В соответствии со «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (Постановление Правительства РФ от 23 сентября 2010 года № 731), Вам обязаны ответить по электронной почте в течение 2-х рабочих дней (ТСЖЖСК - в течение 5-ти рабочих дней), в письменной форме - в течение 20 дней. \**

власти субъектов Российской Федерации нормативов потребления или показаний приборов учета.

### ДРУГИЕ ПРИЧИНЫ

Высокие цифры оплаты на общедомовые нужды (ОДН) могут быть и совершенно справедливыми. Например, в квартирах проживает несколько человек, а прописан всего один, и счетчик воды в квартире не установлен. Расчёт воды производится по нормативам на одного человека, но потребляют воду все проживающие. Стоимость этой потребленной, но не учтенной воды распределяется на всех жильцов дома как общедомовые нужды. Чем больше в доме таких многонаселенных квартир, тем выше у Вас будут

цифры в квитанции за ОДН. Чтобы не платить за других, нужно сообщать в управляющую компанию об этих «неучтенных» жильцах. Бывают ситуации, когда площадь общего имущества в доме указывается полностью, а ее часть не официально сдается в аренду. В этом случае граждане тоже платят за других. Задавая такие вопросы в управляющую компанию, можно обнаружить подвох и заставить компанию действовать по справедливости.

Еще один вид нарушений - подсчет оплаты на ОДН по нормативам, несмотря на то, что в доме установлены счетчики.

Зачастую рост платежа гражданина происходит не только за счет роста коммунальной части платёжного документа, но и в связи с ростом размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

В этом случае необходимо проверить основания такого повышения. К таким основаниям можно отнести решение общего собрания собственников об утверждении размера платы за содержание и ремонт общего имущества, акт органа местного самоуправления об установлении соответствующего размера платы (в случае, если собственники помещений не приняли решения об установлении размера платы).

## ВАЖНО!

**1** Решение уполномоченных органов об установлении тарифов и утверждении нормативов публикуется в официальных средствах массовой информации.

**2** При наличии коллективного (общедомового) прибора учета распределяемый между потребителями объем коммунальных услуг на общедомовые нужды (за исключением отопления) не может превышать объема, рассчитанного по нормативам потребления.

**4** Введение ИПУ в эксплуатацию осуществляется организацией, осуществляющей управление МКД, без взимания платы. Установленный ИПУ должен быть введен в эксплуатацию исполнителем на основании заявки собственника помещения, поданной исполнителю не позднее месяца, следующего за датой его установки.

\* Если управляющая организация, ТСЖ (ЖСК) не ответили  
Если управляющая организация, ТСЖ, ЖСК Вам не ответили - можете написать жалобу в орган государственного жилищного надзора, который осуществляет контрольные и надзорные функции за деятельностью таких организаций. Более того, жилищное законодательство обязывает эти организации за месяц предупреждать собственников жилья обо всех изменениях тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг в письменной форме. Если предупреждения не было, это еще один повод пожаловаться в органы государственного жилищного надзора. Ваше письмо и ответ управляющей организации, ТСЖ или ЖСК, в случае обнаружения нарушений, станут основанием для последующих разбирательств - в надзорных органах (органах государственного жилищного надзора, Роспотребнадзоре) или суде.

Разница между объемом коммунальных услуг на общедомовые нужды, определенным по приборам учета, и объемом коммунальных услуг, определенным по нормативам потребления, может быть распределена на потребителей только в случае принятия такого решения на общем собрании собственников. В иных случаях указанная разница коммунальных услуг оплачивается исполнителем (управляющей организацией / ТСЖ,

назаций / ТСЖ, ЖСК, за исключением случаев непосредственного управления многоквартирным домом, прямого договора с ресурсоснабжающими организациями).

**3** Полученные показания индивидуальных и общедомовых приборов учета управляющая организация (ТСЖ, ЖСК) обязаны заносить в журнал учета, данные которого должны храниться не менее 3 лет.