

Шпаргалка по коммуналке

С 1 сентября в Тверской области, как и в других регионах страны, начали действовать новые нормативы потребления коммунальных ресурсов. Какие же новшества ждут жильцов с приходом квитанций?

Отдельной строкой

Еще в 2009 году был принят Федеральный закон №261-ФЗ «Об энергосбережении», который обязал собственников квартир устанавливать общедомовые приборы учета. Так, до 1 июля 2012 года все жильцы должны были принять решение и посредством управляющей организации установить общедомовые приборы учета воды, электрической и тепловой энергии. Согласно закону, расчеты за энергетические ресурсы, включая воду, должны осуществляться на основании данных об их количественном значении. В прошлом году вышло Постановление правительства РФ №354 «О предоставлении коммунальных услуг», определившее порядок применения новых нормативов. Ключевым изменением стало введение норматива потребления коммунальной услуги «На общедомовые нужды» (ОДН). И поэтому в квитанциях, которые придут к тверитянам в октябре, появится новая строчка оплаты. Сначала это коснется услуг водоснабжения и водоотведения, а также электроснабжения. А с 1 января 2013 года изменится оплата потребленной тепловой энергии.

Итак, теперь платеж за каждый потребленный ресурс (тепло, свет, горячую и холодную воду) будет поделен на две части — индивидуальное потребление и общедомовые нужды. В том случае, если приборов учета воды ни в доме, ни в квартире нет, за воду, расходуемую внутри жилья, и на нужды всего дома жители будут платить по нормативам. До сих пор цифра была единой, и понять, как перераспределяется между жильцами плата, например, за освещение и обогрев подъездов, было сложно. Теперь все начисление становится прозрачнее.

Отметим, что Минрегион развития РФ рекомендована примерная форма единого платежного документа, разработанная с учетом вводимого новшества. В новой квитанции будут прописаны сведения о плательщике, исполнителе



Генеральный директор ООО «Тверь Водоканал» Дмитрий КАПУСТИН: «Установка индивидуальных и общедомовых приборов позволит контролировать затраты на общедомовые нужды и сократить их. Теперь каждый житель нашего города увидит структуру платежа и сможет контролировать работу управляющей компании, чтобы исключить утечку и воровство воды».

услуги, реквизитах получателя платежа, данные о тарифе на каждый вид услуг, показания общедомовых приборов учета или используемый норматив, если такой прибор не установлен, а также доля платежа собственника или нанимателя за общедомовое потребление.

— Установка индивидуальных и общедомовых приборов позволит контролировать затраты на общедомовые нужды и сократить их, — отметил генеральный директор ООО «Тверь Водоканал» Дмитрий Капустин. — Теперь каждый житель нашего города узнает структуру платежа и сможет контролировать работу управляющей компании, чтобы исключить утечку и воровство воды.

Кстати, за воду на общедомовые нужды уже платят отдельной строкой жители Приморского и Хабаровского края, Костромской, Ярославской, Кемеровской, Ростовской, Владимирской и других областей. Жители Верхневолжья начнут оплачивать «водные» ОДН в полном объеме только сейчас.

Что такое ОДН?

Общедомовые нужды — это разница между общим количеством ресурса (воды, электроэнергии), поставленного в многоквартирный дом, и его объемом, потребленном непосредственно внутри квартир. Оплата ОДН регламентирована Правилами оказания коммунальных услуг (они закреплены Постановлением правительства РФ №354).

Вычислить ОДН просто. Так, если в доме нет общедомового счетчика, система подсчетов на каждого

собственника выглядит следующим образом. Норматив умножается на площадь подъездов, лестничных клеток и прочего имущества общего пользования и умножается на дробь: в числителе — площадь квартиры собственника, в знаменателе — общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Собственник при этом будет платить больше, доплачивать за общедомовые нужды. Поэтому специалисты ООО «Тверь Водоканал» отмечают, что со счетчиками, как общедомовыми, так и индивидуальными, гораздо выгоднее. Жителям тех домов, где установлены общедомовые счетчики воды, наглядно видно, сколько воды реально расходуется на нужды дома: например, на уборку подъездов и лифтов, полив газонов и палисадников, промывку коммуникационных сетей.

Если общедомовой счетчик есть, то формула вычисления намного проще. Из общих показаний вычитаются цифры индивидуального потребления (по счетчику в квартире или по нормативам) минус потребление юридических лиц, если они находятся в доме. В итоге получается объем, который распределяют между потребителями пропорционально размеру принадлежащей им площади.

Исходя из показанных прибором учета цифр собственники помещений в многоквартирном доме могут реально контролировать домоуправляющую компанию или правление ТСЖ относительно использования и сохранения общедомового имущества и участия в этом деле средств жителей.

Все эти расчеты касаются и электроэнергетики. Норматив на ОДН утвержден Региональной энергетической комиссией Твери. Электроснабжение мест общего пользования многоквартирного дома включает в себя освещение и иное энергопотребление межквартирных лестничных площадок, лестниц, чердаков, подвалов, электропитание лифтов, домофонов, усилителей телеантенн коллективного пользования, насосов и другого имущества в многоквартирном доме, а также технологические потери во внутридомовых электрических сетях.

Отметим, что на общедомовые нужды не предусмотрено выделение особого тарифа оплаты. То есть если вы платите за свет в квартире по 2,87 рубля за 1 кВт/ч, то и за

ОДН цена будет такой же. Во сколько именно будут обходиться собственникам многоквартирных домов общедомовые нужды, пока не известно. На это будет влиять как добросовестность соседей, так и состояние дома в целом. Квитанции за сентябрь 2012 года будут сформированы уже по-новому.

По большому счету

Это далеко не все новшества по оплате «коммуналки» жителями многоквартирных домов. Теперь плата за отопление будет распределяться равными частями не на 12 месяцев,

рассчитанных исходя из норматива потребления, неплательщику отправляя напоминание. На погашение долга отводится 30 дней, потом снова делается предупреждение о том, что кран скоро «закроется». Однако следует помнить, что в некоторых случаях остаться без света и воды можно, задержав оплату всего на месяц. Например, если семья из трех человек пропустит один платеж, величина долга как раз и будет равна трем нормативным суммам.

Зато жильцам предоставлено право получить

приборов учета в определенный период — с 23-го по 25-е число каждого месяца. Если сведения по какому-либо причинам не были предоставлены, в первые три месяца сумма к оплате будет рассчитываться исходя из среднемесячного объема потребления. А далее — по нормативу.

Перерасчет по оплате воды предусмотрен, если кто-то из членов семьи отсутствует в квартире более пяти дней и подтвердит это документально. Причем перечень оснований стал шире и не-



По всем вопросам холодного водоснабжения и водоотведения вас проконсультирует информационно-справочная служба

ООО «Тверь Водоканал» по телефонам: 48-11-00, 48-30-44.

а только на отопительный сезон — на 9 месяцев, то есть в соответствии с фактическим потреблением.

Кроме того, новые правила ужесточают ответственность неплательщика. Отключить, например, воду или свет у должника теперь могут уже через 3 месяца, а не через полгода, как было раньше. Как только долг по оплате услуги превысит сумму трех месячных платежей,

отсрочку в случае резкого подорожания «коммуналки», если размер оплаты за услугу в расчетном месяце превысил более чем на 25% платеж за аналогичный период прошлого года. Рассрочка предоставляется сроком на один год, правда, на оставшийся долг начисляется пеня.

Наконец, новые правила закрепили обязанности потребителей снимать показания индивидуальных

которые из них придется официально заверять. Однако за отопление платить все равно придется, как и за общедомовые нужды.

Правила также сохраняют возможность уменьшения оплаты за плохое качество коммунальной услуги. Для этого жильцы должны обратиться в управляющую компанию или к поставщику для перерасчета.

Ирина ТЮРИНА