

ЖКХ

ОБ ОПЛАТЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ НА ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ

ТАРИФЫ. НЕ ПУТАТЬ С НОРМАТИВАМИ

Тарифы на жилищно-коммунальные услуги, а именно: по теплоснабжению, водоснабжению, водоотведению и утилизации твёрдых бытовых отходов – устанавливает департамент тарифной и ценовой политики Тюменской области до начала нового бюджетного года.

Предприятия, оказывающие коммунальные услуги населению, самостоятельно публикуют установленные ими тарифы на данные услуги в районной газете. Каждое из них, в том числе Заводоуковское ЖКХ, опубликовало тарифы на 2012 год в декабре 2011 года. Тарифы доведены до потребителей по трём периодам: с 1 января, с 1 июля и с 1 сентября 2012 года. Не нужно забывать, что в первом полугодии тарифы на ЖКУ остаются неизменными. Инвестиционные надбавки к тарифам, утверждённые решением Думы округа, также были своевременно опубликованы.

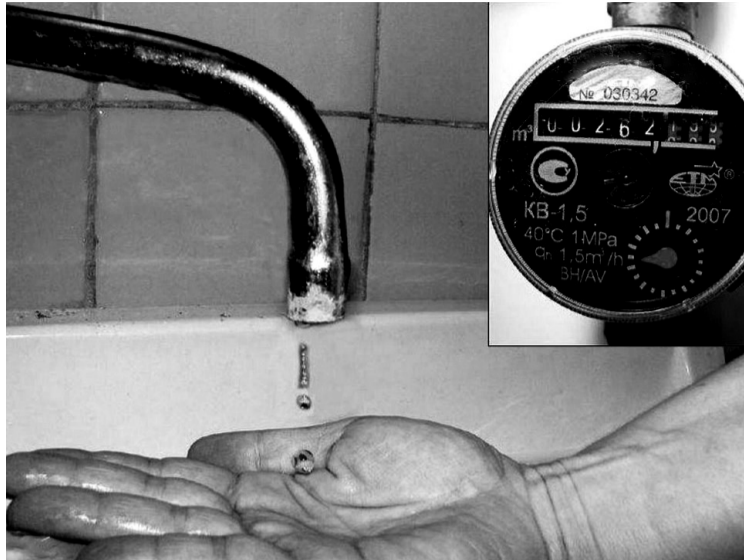
С сентября текущего года произошли изменения в нормативах потребления коммунальных услуг, которые (напомню) устанавливает департамент тарифной и ценовой политики области. Для потребителей, которые не установили приборы учёта потребления коммунальных услуг, расчёт произведён по нормативам. Значение установленных нормативов по водоснабжению и водоотведению в квартире намного ниже нормативов, действовавших до 1.09.2012 года, но при этом введены нормативы на общедомовые нужды, что в сумме оплаты данных услуг с квартирными расходами составляет меньшую сумму, чем по нормативам, действующим до 1.09.2012 года. Поэтому, по существу, речь идёт о нормативах потребления коммунальных услуг, а не о тарифах на ЖКУ, как написал А. Пармонов в статье «Вокруг да около... значит, не по существу» («ЗВ» № 99).

В соответствии с частью первой статьи 157 Жилищного кодекса размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объёма потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учёта, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством РФ.

ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ. ЧТО И ПОЧЁМ?

С первого сентября 2012 года в соответствии с новыми правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 6.05.2011г. № 354, оплате подлежат потребление коммунальных услуг по электроэнергетике, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению на общедомовые нужды. При этом, если общедомовые приборы учёта указанных коммунальных ресурсов отсутствуют, для расчёта платы применяются нормативы их потребления.

Порядок установления нормативов потребления коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водо-



отведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление) и требования к их формированию определяются Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 306 «Об утверждении правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг». Ими департамент тарифной и ценовой политики и руководствуется при утверждении своим приказом нормативов потребления коммунальных услуг. Правила содержат необходимые данные для расчёта нормативов, включая формулы расчётов, условия и методы установления нормативов, поэтому нормативный правовой акт субъекта (приказ департамента) не содержит обоснования приведённых расчётов. Кроме того, в соответствии с пунктом 29 названного постановления нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды включают также нормативные технологические потери коммунальных ресурсов. Согласно разъяснению департамента тарифной и ценовой политики «нормативы потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению включают в себя не только объём потребления коммунальных ресурсов при уборке и санитарно-гигиенической очистке помещений общего пользования (межквартирных лестничных площадок, коридоров, лестниц и т.д.), но также учитывают нормативные технологические потери (в том числе утечки, технологические промывки системы водоснабжения, слив воды при ремонтах внутридомовых инженерных сетей холодной (горячей) воды). Поэтому, неправильно делать вывод о завышении норматива потребления воды на общедомовые нужды, сопоставляя его с количеством воды, расходуемой при уборке мест общего пользования».

Пункт 40 правил устанавливает, что потребитель отдельно вносит плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

ПРИБОРЫ УЧЁТА. ПРОВЕРЬТЕ И ПОВЕРЬТЕ

В соответствии с пунктом 11 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и

ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» проверка приборов учёта входит в состав работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Согласно пункту 35 Постановления Правительства РФ от 23.05.2006 № 306 «Об утверждении правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг» приборы учёта должны быть утверждённого типа и прошедшими поверку в соответствии с требованиями законодательства РФ об обеспечении единства измерений.

В соответствии со статьёй девятой Федерального закона от 26.06.2008г. № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений» к применению допускаются средства измерений утверждённого типа, прошедшие поверку в соответствии с положениями настоящего Федерального закона.

Таким образом, при нарушении сроков поверки приборов учёта его показания не могут использоваться для расчёта объёма потребляемых коммунальных услуг.

Поверка приборов учёта входит в состав работ по содержанию общего имущества, которые в многоквартирном жилом доме осуществляет управляющая компания. В её адрес в случае нарушения срока поверки общедомового прибора учёта собственники жилых помещений вправе направить претензию. Администрация округа неоднократно проводила совещания с руководителями управляющих компаний и ресурсоснабжающих организаций и направляла письма в их адрес, напоминая о необхо-

димости установки и поверки общедомовых приборов учёта до 1.07.2012 года.

С 1.09.2012 года подпункт «д» пункта 34 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 возлагает на потребителей обязанность обеспечивать проведение поверок установленных за счёт потребителя коллективных (общедомовых) приборов учёта. Сроки этих поверок определены технической документацией на прибор учёта. Исполнителя необходимо предварительно проинформировать о планируемой дате снятия прибора учёта для поверки и дате установления прибора учёта по итогам проведения его поверки, за исключением случаев, когда в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, предусмотрена обязанность исполнителя осуществлять техническое обслуживание таких приборов учёта.

Пункт 59 Постановления Правительства РФ от 6.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» устанавливает порядок платы за коммунальную услугу исходя из рассчитанного среднемесячного объёма потребления коммунального ресурса потребителем, определённого по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учёта.

В соответствии с пунктом 60 Постановления Правительства РФ от 6.05.2011г. № 354 плата за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды за расчётный период, определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объёма потребления коммунального ресурса, определённого по показаниям общедомового (коллективного) прибора учёта за период не менее одного года, а если период работы прибора учёта составил меньше года, то за фактический период работы прибора учёта, но не менее трёх месяцев, начиная с даты, когда вышел из строя или был утрачен ранее введённый в эксплуатацию общедомовой (коллективный) прибор учёта коммунального ресурса, либо истёк срок его эксплуатации, но не более трёх расчётных периодов подряд. Но показатели общедомовых приборов учёта в многоквартирных жилых домах ранее не учитывались, так как оплата производилась только по индивидуальным приборам учёта потребления воды.

То есть, ранее потребитель коммунальных услуг отдельно

не вносил плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме. Таким образом, произвести расчёт среднемесячного объёма потребления коммунального ресурса, определённого по показаниям общедомового (коллективного) прибора учёта за предыдущий год, не представляется возможным.

Нормативы потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению на общедомовые нужды собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах установлены в приложении № 2 приказа департамента тарифной и ценовой политики Тюменской области от 20.08.2012 г. № 182/01-05-02. Нормативы установлены в размере 0,11 куб. м в месяц на 1 кв.м общей площади помещений, входящих в состав общего имущества, на холодную воду, 0,09 куб.м в месяц на горячую воду и 0,20 куб. м в месяц – на водоотведение (для 5-9 этажных домов). Приказом департамента от 10.09.2012 № 189/01-05-00 для муниципальных образований второй группы, в том числе для Заводоуковского городского округа данные нормативы были уменьшены до 0,10, 0,7 и 0,17 куб.м в месяц соответственно.

Департамент тарифной и ценовой политики Тюменской области опубликовал нормативы потребления коммунальных услуг в газете «Тюменская область сегодня», № 151, 24.08.2012 года, а также на сайте официального портала органов государственной власти 22.08.2012 года. В расчётно-кассовых центрах ЗАО «Служба заказчика и технадзора» приказы департамента тарифной и ценовой политики были своевременно вывешены на досках информации, а также размещены на сайте администрации Заводоуковского городского округа.

В адрес ЗАО «Служба заказчика и технадзора» поступило соответствующее представление Заводоуковской межрайонной прокуратуры. По результатам его рассмотрения было принято решение произвести перерасчёт после направления письма ресурсоснабжающей организации в службу заказчика и технадзора с указанием периода, порядка перерасчёта и применяемых нормативов. Соответствующее письмо направлено в адрес МП «Заводоуковское ЖКХ».

Татьяна АШИХМИНА,
председатель комитета по жилищно-коммунальной политике

