

Кошелёк

Новые расходы

На пять процентов увеличилась плата за жилое помещение. Изменения коснутся граждан, заключивших договор социального найма, и собственников жилья, которые не выбрали способ управления многоквартирным домом или не приняли решение о размере платы.



Дмитрий Рухмалёв

Начальник управления ЖКХ Константин Чешев пояснил, что новые параметры действуют с 1 января 2017 года в соответствии с постановлением главы города. Они зависят от конструкции дома и степени благоустройства. В этом году размер платы за жилое помещение для многоквартирных домов, оборудованных лифтами, мусоропроводами и газовыми плитами, повысился до 19 рублей 88 копеек, то есть на 4,96 процента.

В плату входят содержание и ремонт жилого помещения, лифтов, внутридомового газового оборудования, сбор твердых бытовых отходов. Деньги также взимаются за содержание и ремонт теплового пункта и мусоропровода, если они есть.

Для примера специалисты управления жилищно-коммунального хозяйства сделали расчёт для семьи, которая проживает в неприватизированной благоустроенной квартире площадью 54 квадратных метров без приборов учёта. Плата за январь 2016 года в таком жилом помещении была 6418 рублей. В текущем году – 6669 рублей 88 коп. Константин Геннадьевич пояснил, что при расчётах учитывались все услуги. В платёж не включён только взнос на капитальный ремонт.

– Не стали приводить пример квартиры с индивидуальными приборами учёта, потому что показания в различных жилых помещениях очень отличаются, – отметил начальник управления ЖКХ и добавил, что горожане должны наконец понять, что собственники несут ответственность за содержание своего имущества.

Владельцы жилья, кстати, вправе расширить базовый перечень услуг. К примеру, предложить управляющей компании убирать подъезд не раз в неделю, а каждый день. Или чаще делать ремонт. Для этого проводится собрание, на котором утверждается тариф. Впрочем, большинству горожан кажется слишком большой и существующая плата. Немногие желают проявить инициативу по её увеличению – даже для собственного блага. В городе по-прежнему актуальна проблема долгов. И среди неплательщиков не пенсионеры, как пояснила начальник финансово-экономического отдела управления ЖКХ Ольга Савгиря. Причина, на её взгляд, в несоблюдении платёжной дисциплины. Многие горожане позволяют себе отложить плату за квартиру на пару месяцев. Теперь это, кстати, будет делать накладно. Введено немало карательных санкций. Есть, впрочем, и меры поддержки. Ольга Сафеевна напомнила, что существует система выплаты субсидий для собственников с небольшими доходами.

Татьяна Бородина

Инициативы

Следить и исключать!

Минстрой России планирует вводить новые методы работы при расчётах за жилищно-коммунальные услуги и в контроле за ходом капитального ремонта.

Региональным операторам уже рекомендовано вести фото- и видеонаблюдение работ в режиме реального времени. Подписан соответствующий приказ. Цель документа – круглосуточный контроль за работой подрядчика, который поможет более оперативно реагировать на устранение аварийных ситуаций. По данным Ассоциации региональных операторов, уже сейчас за ходом выполнения работ можно наблюдать на сайтах Фонда капитального ремонта Москвы, Дагестана и Ямало-Ненецкого автономного округа.

При оплате же за услуги ЖКХ планируется переход на прямые расчёты потребителей и ресурсоснабжающих организаций. Порядка 40 процентов долгов в сфере ЖКХ сейчас составляет задолженность управляющих компаний перед поставщиками коммунальных ресурсов. Предлагается исключить их из этой платёжной цепочки, не снимая при этом ноши по оплате сверхнормативов ОДН.

Новации



Андрей Серебряков

Нужды заменили содержанием

Плата за ОДН переведена из коммунальных услуг в жилищные

Совсем скоро магнитогорцы получат счета на оплату ЖКХ. Некоторые уже обрадовались отсутствию ОДН в квитанциях за электричество. Радость, скорее всего, будет недолгой. «ММ» разобрался, как по новому законодательству начисляется плата за общедомовые нужды.

«Это жульничество!»

С января 2017 года ОДН переведены в жилищные услуги и названы содержанием общего имущества – СОИ. Аббревиатура для советского человека до боли знакомая, но на этот раз не имеющая отношения к обороне. Схема взимания платы будет иной. Ресурсоснабжающие компании выставляют счёт за СОИ не населению, а управляющей компании, исходя из показаний прибора учёта. УК же должны собирать плату за расходы на содержание общего имущества с собственников жилья по нормативу, а сверхнормативные траты оплачивать собственными средствами.

Первым делом новая система расчётов должна упростить жизнь ресурсоснабжающих компаний. Ведь им проще взимать долги с немногих управляющих компаний, нежели бороться за свои деньги с тысячами собственников. Да и жильцам станет лучше. По крайней мере, в этом убеждены в Минстрое РФ. До последнего времени во все властные структуры поступало множество жалоб на странные размеры общедомовых нужд, которые порою превышали траты собственников на собственное жильё. «Это жульничество, но доказать его очень тяжело!» – констатировал замминистра строительства и ЖКХ РФ Андрей Чибис. – Простой человек не может собрать показания всех приборов учёта в доме».

Новая схема должна позволить людям платить только за те коммунальные ресурсы, которые действительно идут на обслуживание их дома. То есть за работу лифта, освещение подъезда и придомовой территории, влажную уборку и промывку инженерных систем. По подсчётам Минстроя, 70 процентов жильцов выиграют от новой схемы начисления. По крайней мере, они не будут платить больше, чем раньше. К тому же, это обяжет наконец

управляющие компании принимать большее участие в жизни многоквартирного дома. И позаботиться наконец о современных энергосберегающих технологиях.

Платите сами

– Есть непосредственный способ управления. Для жителей таких домов все остается по-прежнему, – пояснил начальник управления ЖКХ Магнитогорска Константин Чешев. – Ресурсы поставляет РСО, она же выставляет счёт. Квитанция идёт потребителям на коммунальные услуги плюс на СОИ. В домах с УК либо ТСЖ, ЖК, ЖСК плата за ОДН перешла из разряда коммунальной в жилищную. И теперь собственники увидят плату за СОИ в квитанции за жилищные услуги.

Во всех случаях размер платы не должен превышать норматива. Сверхнормативное потребление будет оплачивать управляющая компания. Таким образом, у неё теперь есть стимул сокращать расходы ОДН.

– Для того чтобы всё было прозрачно, в квитанции добавляется дополнительная таблица, – пояснил начальник управления ЖКХ. – В ней выставляется общая плата и детализация. Причём, в дальнейшем будет больше строк. Сейчас норматив на СОИ есть на холодную и горячую воду, теплоснабжение и электроэнергию, а на водоотведение нет. Он появится летом 2017 года.

Тогда же будут утверждены новые нормативы и на всё остальное. Председатель объединения защиты прав потребителей Владимир Зяблицев отметил, что сейчас довольно небольшой норматив на воду и явно завышен на электричество. Впрочем, пока неизвестно, как изменятся эти показатели. Наверное, было бы правильно понизить норматив на электроэнергию.

– Новая система заставит эффективнее работать управляющие компании, – уверен Владимир Иванович. – И многое будет зависеть от того, в каком состоянии УК содержало и продолжает содержать дома. Я знаю, что в городе есть жилфонд, в котором даже давление в трубах измеряется автономно. Это ЖРЭУ-3, которое возглавляет Павел Александрович Тычинин. У него автоматизированный учёт, при котором видно, где идут потери. Не говорю уж о лампочках с датчиками на свет и движе-

ние, которые установлены в подъезде. Эта практика сейчас стала довольно распространённой.

Новые санкции

Многие управляющие компании страны, между тем, грозят возможным банкротством при введении новой схемы оплаты.

– По поводу банкротства УК говорят столько, сколько они есть, – отметил начальник управления ЖКХ Константин Чешев. – Теоретически это возможно, если жители просто не платят. Если управляющая компания не следит за домом, будет сверхнормативное СОИ, и на УК, конечно, лягут сверхнормативные расходы. Но всё в их руках. Пусть работают.

– Зато при прежней системе было возможно банкротство ресурсоснабжающих организаций, – добавила и.о. директора ЕРКЦ Татьяна Радюкевич. – Управляющие компании не были заинтересованы в поиске «резиновых» квартир, утечек, хотя, вроде бы, обслуживали и содержали общее имущество. Новая схема оплаты должна заставить УК выполнять свои обязанности, а не перекладывать их на РСО и граждан. Теперь управляющие компании будут стремиться к уменьшению общедомовых нужд. И если месячное потребление приборов учёта показывает, что ОДН стали меньше норматива, то управляющая компания должна взимать плату с минимизированной величиной.

Разработаны и наказания для управляющих компаний. К примеру, если собственнику неправильно выставят счёт, то УК грозит штраф в 50 процентов на сумму превышения. Здесь многое зависит от собственников жилья – активных и неравнодушных. Можно и нужно требовать отчёт, документальное подтверждение правильности расчётов. И если вам не отвечают или вы видите нестыковки, обращайтесь в надзорные органы – жилищную инспекцию, прокуратуру.

Вместе с тем, в новом законодательстве появились новые правила, санкции и для собственников. К примеру, если в квартире, где не установлены приборы учёта, никто не прописан, то плата за коммунальные услуги будет рассчитываться по нормативу, исходя из количества собственников. С 1 января введён повышающий коэффициент за коммунальные услуги для тех, у кого нет приборов учёта. В результате жители таких квартир будут платить в полтора раза больше. Собственники квартир без индивидуальных приборов учёта потеряли право на перерасчёт коммунальных ресурсов в случае долгого отсутствия.

– Введены жёсткие санкции за самовольное подключение к сетям или вмешательство в работу приборов учёта, – рассказал Константин Чешев. – Если факт обнаружился, собственник будет платить за мощность всех приборов, которые есть дома, исходя из круглосуточного режима работы в течение трёх месяцев. Если это посчитать нельзя, то будет платить по нормативу потребления в десятикратном размере.

Татьяна Бородина