

Жилищный ликбез

Школа грамотного потребителя

Ни одна сфера жизнедеятельности не вызывает столько вопросов, сколько жилищно-коммунальное хозяйство

Продолжение. Начало в № 3, 6, 9, 12, 15, 18, 25, 34

Собственники, жильцы домов, имеют право знать, на основании чего, по какой схеме им выставляют счета за пользование ресурсами.

Начисление платы

С этими платежами разобраться довольно просто. Итоговую сумму в квитанции получают, умножая объём потреблённого ресурса на тариф. Сам же объём высчитывают одним из трёх способов.

Способ 1. По показаниям счётчика, если жители вовремя их передали.

Способ 2. По среднемесячному объёму потребления, если жители по какой-то причине не передали вовремя показания счётчика, который у них есть и исправно работает. Объём высчитывают, выводя среднее арифметическое из показаний последних шести месяцев.

В 2015 году в правила предоставления коммунальных услуг внесены изменения, в результате которых плата за коммунальные услуги начисляется по среднемесячному потреблению, только если потребитель не передавал показания не более трёх месяцев подряд. Далее будет применяться норматив с повышающим коэффициентом.

Способ 3. По нормативу, если в квартире не стоит счётчик или если жители не передавали его показания больше шести месяцев, а с 2015 года более трёх месяцев.

Пример. Допустим, тариф на холодную воду 12 рублей 10 копеек за 1 кубометр воды – цифры абсолютно абстрактные. Расчёт размера платы по прибору учёта: допустим, в квартире потребовали 5 кубических метров холодной воды. В этом случае плата за коммунальную услугу составит: $5 \times 12,1 = 60$ рублей 50 копеек.

Расчёт размера платы, исходя из среднемесячного объёма потребления коммунального ресурса: если в квартире за предыдущие полгода по счётчику использовали 21 кубометр холодной воды, а в этом месяце показания жители не подали, среднемесячный объём потребления составит: $21 / 6 = 3,5$ кубометра воды. Соответственно, размер платы в текущем месяце будет: $3,5 \times 12,1 = 42$ рубля 35 копеек.

Расчёт размера платы по нормативу: если в квартире зарегистрировано 2 человека, норматив по холодному водоснабжению составляет 4,2 кубометра на одного человека (в каждом субъекте РФ действует свой норматив). Размер платы в этом случае составит: $4,2 \times 2 \times 12,1 = 101$ рубль 64 копейки.

Начисление платы за горячую воду

Если плату за горячую воду начисляют

по однокомпонентному тарифу, то эта система ничем не отличается от той, что была описана выше. Если же тариф двухкомпонентный, используется другая схема. В данном случае применяется так называемый коэффициент удельного расхода тепловой энергии на подогрев 1 кубометра воды.

Пример. Вновь возьмём абстрактные цифры. Тариф на компонент 1 – холодная вода – составляет 12 рублей 10 копеек за 1 кубометр. Тариф на компонент 2 – тепловая энергия, идущая на подогрев воды, – составляет 1426 рублей 33 копейки за 1 гигакалорию тепла.

Коэффициент удельного расхода тепловой энергии на подогрев 1 кубометра холодной воды, установленный органом государственной власти, равен 0,051965 гкал. Тариф на горячее водоснабжение, рассчитанный по двум компонентам, составит: $12,10 + 0,051965 \times 1426,33 = 86$ рублей 21 копейка за 1 кубометр.

Иногда в квитанциях на ЖКУ указывают оба компонента отдельно, а порой ставят уже готовую величину. Оба варианта законны, но если у вас возникнет необходимость докопаться до сути, во втором случае придётся запрашивать сведения у исполнителя коммунальной услуги.

В остальном же цена за горячую воду высчитывается так же, как и за холодную; электричество, газ – тариф умножают на потреблённый за месяц объём. Опять же способов расчёта три: по показаниям счётчика, по среднемесячному расходу, если жильцы не передали показания, и по нормативу, если счётчика вообще нет или его показания не передавались дольше шести месяцев.

Начисление платы за водоотведение

Итоговая цифра здесь получается путём умножения объёма потреблённого ресурса на тариф. Правда, здесь есть небольшой нюанс: способ начисления платежа два.

Способ 1. По нормативу, в котором учитывается количество проживающих в квартире граждан.

Способ 2. По сумме показаний счётчиков горячей и холодной воды – если они в квартире установлены, а счётчика водоотведения нет.

Начисление платы за отопление

Плату за отопление начисляют либо по схеме, прописанной в правилах № 354, либо по схеме из правил № 307.

По 354-м Правилам размер платы за отопление логично определяют умножением тарифа на объём потреблённого ресурса. При этом сам объём рассчитывают несколькими способами.

Способ 1. По нормативу, если в квартире нет счётчика на тепло. Норматив зависит от метража квартиры.

Пример. Возьмём абстрактные показатели: тариф составляет 1422 рубля 20 копеек за 1 гигакалорию тепла; площадь жилого помещения потребителя составляет 42 квадратных метра; норматив, принятый для данного многоквартирного дома, 0,016 гигакалории на один квадратный метр площади. Размер платы за отопление составит: $0,016 \times 42 \times 1422,2 = 955$ рублей 72 копейки.

Способ 2. По пропорциональному распределению, если в здании стоит общедомовой счётчик отопления, а в квартирах индивидуальных счётчиков нет или ими оснащены не все квартиры. В таком случае плату разделяют пропорционально квадратным метрам в каждой квартире.

Пример. Возьмём абстрактные показатели: тариф составляет 1422 рубля 20 копеек за 1 гигакалорию тепла; площадь жилого помещения потребителя составляет 42 квадратных метра; площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 3600 квадратных метров; по общедомовому прибору учёта за месяц дом потребил 60,2 гигакалории тепла. Размер платы за отопление составит: $60,2 / 3600 \times 42 \times 1422,2 = 998$ рублей 86 копеек.

Способ 3. По показаниям квартирных приборов учёта, если ими оборудованы все жилые помещения. Тогда жители платят за расход тепла в своей квартире и за свою «долю» в общедомовом расходе. Его высчитывают, вычитая из показаний общедомового прибора учёта показания всех счётчиков, стоящих в квартирах. В домах, где горячую воду производят, подогревая за счёт отопления холодную, этот расход тепла тоже учитывается в строке «общедомовые нужды».

Пример. Возьмём абстрактные показатели: тариф составляет 1422 рубля 20 копеек за 1 гигакалорию тепла; площадь жилого помещения потребителя составляет 42 квадратных метра; площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном

доме составляет 3600 квадратных метров; по общедомовому прибору учёта дом потребил 60,2 гигакалории тепла; в жилом помещении, согласно показаниям квартирного прибора учёта тепловой энергии, за месяц потреблено 0,58 гигакалории тепла; суммарное потребление тепловой энергии на нужды отопления жилыми и нежилыми помещениями в доме составило 50 гигакалорий; потребление тепловой энергии индивидуальным тепловым пунктом на получение горячей воды составило 5,2 гигакалории. Объём общедомовых нужд для данного многоквартирного дома составит: $60,2 - 50 - 5,2 = 5$ гигакалорий. Размер платы за отопление составит: $(0,58 + 5 \times 42/3600) \times 1422,2 = 907$ рублей 36 копеек.

В постановлении № 307 способов расчёта объёма потреблённой тепловой энергии два.

Способ 1. По нормативу – здесь схема точно такая же, что и в 354-м постановлении.

Способ 2. Если в здании есть общедомовой счётчик – по его среднемесячным показателям, которые высчитываются как среднее арифметическое за последние 12 месяцев. Если счётчик поставлен совсем недавно и не прослужил и года – как среднее арифметическое за 6 месяцев. После того как в течение года плата начислялась по среднемесячному потреблению, исполнитель производит корректировку размера платы по прибору учёта.

Пример. Возьмём абстрактные показатели: тариф составляет 1422 рубля 20 копеек за 1 гигакалорию тепла; потребление по прибору учёта за прошлый год – 600 гигакалорий тепла; площадь жилого помещения потребителя – 42 квадратных метра; площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 3600 квадратных метров. Среднемесячное потребление тепловой энергии на один квадратный метр площади помещений за прошлый год составит: $600/3600/12 = 0,014$ гкал. Размер платы за отопление составит: $0,014 \times 42 \times 1422,20 = 836$ рублей 25 копеек. При этом, как только год закончится, исполнитель будет обязан провести корректировку платы за отопление.

И вновь – абстрактные показатели: тариф со-

ставляет 1422 рубля 20 копеек за 1 гигакалорию тепла; потребление по прибору учёта за этот год составило 580 гигакалорий тепла на сумму 809390 рублей; в этом году плату за отопление жителю начислили исходя из среднемесячного потребления за прошлый год, её размер – 11870 рублей; площадь жилого помещения потребителя – 42 квадратных метра; площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 3600 квадратных метров. Корректировка размера платы за отопление составит: $809390 \times 42/3600 - 11870 = 2427$ рублей 12 копеек.

Получается, исполнитель обязан вернуть потребителю 2427 рублей 12 копеек. Как вариант, он может зачесть их в счёт будущих платежей за отопление, ведь по общедомовому счётчику за этот год дому для обогрева потребовалось меньше тепла, чем в прошлом году, – может быть, выдалась тёплая зима, а может, в доме отремонтировали окна и утеплили подъезд. Но нередки случаи, когда корректировка уходит не в минус, а в плюс, и жители вынуждены доплачивать – если в этом году пришлось расходовать больше тепла, чем в прошлом.

Начисление платы за коммунальные услуги в коммунальной квартире

Никаких принципиальных отличий в начислении платы для жителей коммунальной квартиры не существует. Как и в других случаях, плату за газ, водоотведение, горячую и холодную воду, электричество высчитывают, умножая тариф на объём потреблённого квартирой ресурса. При этом объём коммунального ресурса, потреблённого коммунальной квартирой, поровну делят между всеми жильцами коммуналки.

Объём коммунального ресурса, потреблённый коммунальной квартирой, определяют уже знакомыми способами: по нормативу, по прибору учёта, по среднемесячному потреблению или – для водоотведения – как сумму потреблённой горячей и холодной воды.

Если в коммуналке стоит не только квартирный, но и индивидуальный – для каждой комнаты свой – счётчик электроэнергии, то жильцы комнат платят каждый за свой расход плюс свою долю за электричество, которое «нажгли» в местах общего пользования – кухне, коридоре, ванной. Этот же способ оплаты можно применять, если счётчики стоят не во всех комнатах, но жители смогли между собой договориться, как им распределить общеквартирные расходы электричества.

По аналогичной схеме начисляют и плату за отопление: суммируют объём потреблённого тепла, который приходится на каждую комнату, и долю каждого жителя в общеквартирных расходах отопления.

Подготовила
Ольга Балабанова

