

КАК СЭКОНОМИТЬ НА КВАРТПЛАТЕ

снижение размера
платы



КАК платить
за квартиру
по приборам учета

Структура платы за квартиру

Коммунальные услуги



Водоснабжение (руб. м³)



Канализация (водоотведение) (руб. м³)



Горячее водоснабжение (ГВС) (руб. м³)



Электроснабжение (руб./кВтч.)



Газоснабжение (руб. м³) / (руб./чел) / (руб. м²)



Утилизация ТБО (руб. м³)



Отопление (руб. м²)

Жилищные услуги



Содержание и текущий ремонт жилья (м²)



Сбор и вывоз ТБО (чел.)



Проведение капитального ремонта жилого помещения
(для собственников жилого помещения) (м²)

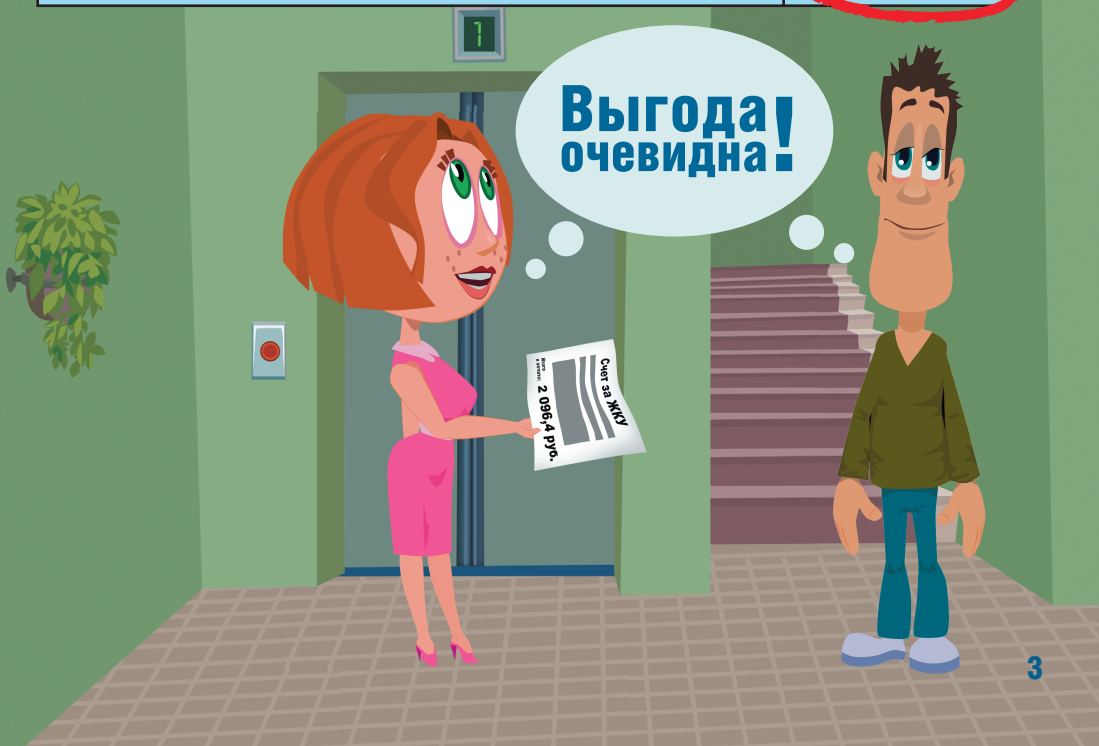


Пользование жилым помещением (плата за наем),
в случае если собственником жилого помещения является
государство или муниципалитет (м²)



Примерная квитанция на оплату за жилищно-коммунальные услуги (г. Москва, семья из 3 человек)

Вид услуги	Площадь/норматив	Тариф	Сумма к оплате
Содержание и ремонт жилья	62,5 м ²	9 руб. м ²	562,5 руб.
Холодное водоснабжение (без приборов учета)	6,935 м ³ /чел.	19,85 руб. м ³	412,98 руб.
Холодное водоснабжение (по приборам учета)	9 м ³	19,85 руб. м ³	178,65 руб.
Горячее водоснабжение (без приборов учета)	4,745 м ³ /чел	93,58 руб. м ³	1 332,18 руб.
Горячее водоснабжение (по приборам учета)	5,54 м ³	93,58 руб. м ³	518,43 руб.
Водоотведение (без приборов учета)	11,68 м ³ /чел .	14,4 руб. м ³	504,57 руб.
Водоотведение (по приборам учета) (суммарный объем потребленной холодной и горячей воды)	14,54 м ³	14,4 руб. м ³	209,3 руб.
Отопление	62,5 м ²	19,04 руб. м ² (тариф 1 190,03 руб./Гкал и норматив 0,016 Гкал/м ²)	1 190 руб.
ИТОГО (без приборов учета):			4 002,23 руб.
ИТОГО (по приборам учета):			2 096,4 руб.



Как считать платеж за коммунальные услуги?

На величину платы за коммунальные услуги оказывает влияние:

1. Тариф (устанавливается уполномоченным органом исполнительной власти субъекта РФ в области регулирования тарифов и надбавок/органом местного самоуправления) — для населения с учетом НДС. Решение уполномоченных органов об установлении тарифов публикуется в официальных средствах массовой информации.

2.1. Норматив (рассчитывается и устанавливается уполномоченным органом местного самоуправления) — в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома или жилого дома. Решение уполномоченных органов об установлении нормативов потребления коммунальных услуг в 10-дневный срок после его принятия публикуется в официальных средствах массовой информации с указанием даты введения в действие указанных нормативов.

ИЛИ

2.2. Показания приборов учета коммунальных ресурсов (общедомовые (коллективные) и индивидуальные).

3. Субсидия (органы социальной защиты субъекта Российской Федерации) — предоставляется отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством субъектов Российской Федерации, и направлена на компенсацию гражданам при оплате жилищно-коммунальных услуг.

$$\begin{array}{l} \text{Платеж за} \\ \text{коммунальные} \\ \text{услуги} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Тариф} \times \\ \text{Норматив} \\ \text{потребления} \\ \text{либо} \\ \text{Объем потребления} \\ \text{по приборам учета} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Субсидии} \end{array}$$



Кто имеет право на субсидию

Субсидии предоставляются гражданам при отсутствии у них задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг или при заключении и (или) выполнении гражданами соглашений по ее погашению.

Семья, чей доход ниже прожиточного минимума и сумма оплаты за предоставляемые коммунальные услуги превышает 22 % (это федеральный стандарт, который может быть продифференцирован по субъектам РФ и категориям граждан) от совокупного дохода семьи, идет в уполномоченный орган по месту постоянного жительства за СУБСИДИЕЙ.

Размер субсидии зависит от следующих факторов:

Региональный стандарт максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи;

Региональный стандарт стоимости жилищно-коммунальных услуг на одного члена семьи для семей разной численности (устанавливается для муниципального образования);

Региональный стандарт нормативной площади жилого помещения (устанавливается как на уровне субъекта, так и на уровне местного самоуправления) (федеральный стандарт нормы площади 18 м². на одного гражданина).



Как платить меньше?

На снижение размера платы за коммунальные услуги влияют:

1. Общедомовые (коллективные) приборы учета коммунальных ресурсов (на основе которых осуществляется расчет с ресурсоснабжающими организациями).
2. Индивидуальные (поквартирные) приборы учета коммунальных ресурсов (устанавливаются в каждой квартире). Таким образом, каждый собственник сам контролирует и регулирует объем потребляемых ресурсов, от которого зависит размер платежа.
3. Использование энергосберегающего бытового оборудования.
4. Использование дифференцированных тарифов на электроэнергию по зонам суток.



Как платить меньше?

Рациональная эксплуатация имущества дома:

Берегите крышу,
не устанавливайте
на ней много
оборудования!

Применение
энергосберегающих
технологий при
освещении мест
общего пользования
и жилых/нежилых
помещений,
рациональное
использование
электроэнергии!

Обеспечьте
вентиляцию
чердаков!

Закрывайте
окна в подъездах,
подвальных
помещениях!

Закрывайте
подъездные,
тамбурные
и чердачные
двери!

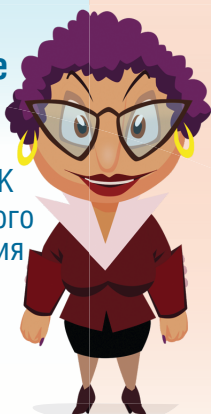


Проведение текущего ремонта (замена и утепление
дверей, разбитых оконных стекол, устранение утечек
сантехприборов и запорной арматуры)!

К кому обратиться

Расчет субсидий и платы (тарифов и нормативов) за жилищно-коммунальные услуги:

- Управляющие компании, ТСЖ
- Органы местного самоуправления



Расчет субсидий на оплату ЖКУ:

- Органы социальной защиты субъекта Российской Федерации



Установление тарифов на коммунальные услуги, контроль за деятельностью органов местного самоуправления в части установления тарифов и расчета платы за коммунальные услуги:

- Уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (как правило – Министерства ЖКХ и региональные службы по тарифам)



Как считать платеж за жилищные услуги?

Необходимо:

1. Оценить техническое состояние дома, в т.ч. уровень физического износа.
2. Определить состав общего имущества в доме (в т.ч. лестничные площадки, лифты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, крыши и т.д.).
3. Определить перечень необходимых работ и услуг по содержанию и ремонту МКД.
4. Определить исполнителей таких работ и услуг.
5. В зависимости от необходимых расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД на год (жилищные услуги), определить размер ежемесячного платежа за 1 м².

$$\begin{array}{l} \text{Плата за жилищные} \\ \text{услуги в месяц} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Общая площадь} \\ \text{помещения} \\ \text{(жилого или нежилого)} \\ \text{собственника} \\ \text{или нанимателя (м}^2\text{)} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Размер платы} \\ \text{за 1 кв.м.} \end{array} - \text{Субсидии}^*$$

В размер платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД не включаются расходы по ремонту жилого (нежилого) помещения и внутриквартирного инженерного оборудования. Такие работы выполняются за счет средств собственников помещений.

* — кто имеет право на субсидии см. стр. 5

Состав работ и услуг по содержанию и ремонту МКД



текущий ремонт



технические осмотры здания (крыш, чердаков, подъездов, фасадов, внешнего благоустройства, коммуникаций)



капитальный ремонт



приемка работ



аварийно-диспетчерская служба



санитарная очистка



сбор и вывоз ТБО



противопожарные мероприятия

Важно выбрать профессионального управляющего








Управляющая организация — член саморегулируемой организации (СРО) — залог добросовестного, надежного и ответственного исполнителя работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту МКД



Общее собрание собственников— высший орган управления домом

Собрание решает вопросы:

-  Выбора способа управления МКД;
-  Создания ТСЖ;
-  Утверждения перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД учитывая состояние дома, состава общего имущества, информации, содержащейся в технической документации на дом;
-  Утверждения сметы расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в МКД*;
-  Определения размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД (жилищные услуги). В случае, если управление МКД осуществляет управляющая организация, плата устанавливается на срок не менее чем один год*.

Решение общего собрания собственников обязательно для всех собственников помещений в МКД!

Если размер платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД (за жилищные услуги) не установлен собственниками, лицами, ответственными за управление МКД (УО, ТСЖ, ЖК или ЖСК), взимается плата в размере, установленном органом местного самоуправления.

**— при управлении МКД ТСЖ такие решения принимаются общим собранием членов ТСЖ.*

Что такое ТСЖ

Товарищество собственников жилья (ТСЖ) — некоммерческая организация, объединяющая собственников помещений в МКД для совместного управления комплексом недвижимого имущества, обеспечения его эксплуатации, владения, пользования и распоряжения общим имуществом.

Создается на основании решения общего собрания собственников помещения в МКД.

ТСЖ является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет печать, расчетные и иные счета в банке, поэтому вправе заключать договоры на обслуживание дома с выбранными организациями или частными лицами.

Устав ТСЖ утверждается на общем собрании собственников.

Если после принятия решения о создании ТСЖ в него не вступят собственники, обладающие в совокупности более чем 50% голосов, создание ТСЖ будет считаться незаконным.

Органы управления ТСЖ:

Общее собрание (в т.ч. избирает членов ревизионной комиссии, куда не могут входить члены Правления ТСЖ, решает финансовые вопросы, рассматривает жалобы — правомочно, если присутствуют более половины членов ТСЖ).

Правление (избирается общим собранием из числа членов ТСЖ, в обязанности Правления ТСЖ входит в т.ч. управление МКД, наем работников и т.д. — правомочно, если на заседании присутствует большинство членов Правления).

Председатель Правления (председатель избирается Правлением ТСЖ из своего состава).

Членами ТСЖ могут быть только собственники помещений в МКД.

Что такое управляющая организация

Управляющая организация — юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель.

Выбирается на общем собрании собственников помещений в МКД*.

Выбранная управляющая организация осуществляет управление МКД на основании договора управления, заключенного в письменной форме между этой управляющей организацией и каждым собственником помещений, либо с ТСЖ.

Правильно составленный договор управления поможет защитить собственников от недобросовестного исполнения управляющей организацией договорных обязательств.

** в случае, если способ управления собственниками помещений не выбран, или принятое решение о способе управления не реализовано, органом местного самоуправления проводится открытый конкурс по отбору управляющей организации, как способу управления в таком МКД.*



Если Вы не довольны качеством работ и услуг?

Собственник обращается с заявлением об изменении размера платы в управляющую организацию (ТСЖ).

Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ отражается в акте нарушения, который является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД.

На общем собрании собственников может быть принято решение:

- О пересмотре размера платы за содержание и ремонт.
- О выборе другого управляющего:
 - о выборе иного способа управления;
 - другой управляющей организации (от действующего договора управления собственники могут отказаться в одностороннем порядке, по решению общего собрания собственников, в случае если управляющая организация не выполняет условий такого договора).



Годовой отчет о деятельности управляющей организации (ТСЖ)

Управляющие организации (ТСЖ) ежегодно представляют общему собранию собственников помещений в МКД отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

Форма отчета, объем и перечень сведений, после согласования с управляющей организацией, могут быть утверждены на общем собрании собственников.

Примерный перечень сведений, которые содержатся в годовом отчете управляющей организации:

а) размер полученных в течение отчетного года управляющей организацией (ТСЖ) от собственников помещений в МКД средств в качестве платы за жилые помещения и коммунальные услуги и размер расходов управляющей организации (ТСЖ), связанных с управлением МКД;

б) соответствие фактических перечня, объемов и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД перечню и размеру платы, указанным в договоре управления;

в) список должников, несвоевременно и (или) не полностью вносящих плату за жилое помещение и коммунальные услуги, и размеры сумм, не выплаченных ими на день предоставления собственникам отчета о выполнении договора управления (для ТСЖ — договора на содержание и ремонт общего имущества в МКД), меры, принятые по повышению собираемости платежей, результаты принятых мер;

г) количество обращений и принятые меры по устранению недостатков.





Реформа ЖКХ

Государственная корпорация – Фонд содействия
реформированию жилищно-коммунального хозяйства

**СДЕЛАЙ СВОЙ ДОМ
КОМФОРТНЫМ И БЕЗОПАСНЫМ!**



WWW.REFORMAGKH.RU