

# ЖКХ: сколько потребил, столько и заплатил!



С 1 сентября 2012 года будут введены «Единая квитанция» и новые формулы расчета коммунальных платежей за электроэнергию, воду и отопление. Эти нововведения, по оценкам экспертов, должны упростить жизнь потребителей и даже снизить затраты по коммунальным платежам.

Проект «Единая квитанция» позволяет устранить значительное количество неточностей, связанных с процессом начисления и оплаты жилищно-коммунальных услуг, заверяют разработчики. В новой квитанции будет все подробно расписано: и действующие цены, и тарифы, и показания приборов учета не только квартирных, но и общедомовых, и другая полезная информация. «Единая квитанция» запущена в некоторых городах России несколько лет назад, и уже есть положительные результаты. В частности, значительно снизилось количество звонков на горячие линии министерств ЖКХ и в региональные службы по тарифам за разъяснениями о начисленной плате за услуги. В Ростовской области единая квитанция начнет приходить с 1 сентября 2012 года.

**Также с сентября этого года произойдут изменения в расчете платежей.**

Для начала остановимся на электроэнергии и воде. Сейчас плата за электроэнергию или воду рассчитывается так: объем по квартирному прибору учета умножают на коэффициент и умножают на тариф. Коэффициент в данном случае учитывает общедомовое потребление и определяется при делении объема потребленного коммунального ресурса многоквартирным домом (на основании показаний прибора общедомового учета) на сумму индивидуальных показаний всех помещений дома. Эта формула имеет некоторую особенность. Если гражданин в квартире отсутствовал, и его показания за расчетный период по приборам индивидуального потребления равняются нулю, то общедомовые расходы человек нести не будет.

Данный факт подвергся широкой критике как со стороны потребителей, так и со стороны специалистов, и формулу расчета решили изменить. Более того, плата за электроэнергию и водоснабжение будет определена двумя строками. В первой указывается индивидуальное потребление по квартирному прибору учета, а во второй – размер платы за электричество и воду, идущие на общедомовые нужды. При этом **расходы на общедомовые нужды будут распределяться пропорционально общей площади квартиры** и будет определяться как разница между объемом коммунального ресурса, потребленного всем домом, и суммой потребления в каждом помещении дома (включая нежилые помещения), и все это будет делиться на сумму общих площадей всех помещений дома (как жилых, так и нежилых). Таким образом общедомовые расходы будут нести все жильцы и отсутствовавшие, и фальсифицирующие свои индивидуальные показания.

## **Плата за электроэнергию (водоснабжение) после 1 сентября 2012 года**

### **общедомовые расходы - пропорционально общей площади квартир**

**Размер платы за электроэнергию (руб.) = Потребление по квартирному счётчику (кВт.ч) × Тариф**

**Размер платы за электроэнергию (руб.) = Общая площадь квартиры (м<sup>2</sup>) × Доля общедомовых расходов в расчёте на 1 м<sup>2</sup> (кВт.ч/м<sup>2</sup>) × Тариф**

**Плата за общедомовые расходы начисляется, и в том случае, если человек отсутствовал и не пользовался коммунальными услугами**

**Теперь о теплоснабжении.** Сегодня по действующим правилам плата за отопление в многоквартирных домах должна начисляться ежемесячно по 1/12, то есть и в летний период тоже. **С 1 сентября за тепловую энергию мы будем платить всего шесть месяцев в году (переходим на 1/6), то есть, только в период отопительного сезона.** Этот факт стоит учесть при получении первой платежки за отопление, где сумма за эту услугу будет примерно в два раза больше привычной. Формула размера платы за тепловую энергию тоже меняется и выглядит так: фактические показания общедомовых приборов будут умножаться на коэффициент (который получается при делении общей площади квартиры на площадь всех помещений в доме) и умножаться на тариф.

## Плата за отопление после 1 сентября 2012 года

**начисляется только в отопительный период по фактическому потреблению тепла (ОПУ)**

$$\begin{array}{l} \text{Размер} \\ \text{платы за} \\ \text{тепловую} \\ \text{энергию} \\ \text{(руб.)} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Объём} \\ \text{тепла} \\ \text{по ОПУ} \\ \text{(Гкал)} \end{array} \times \frac{\begin{array}{l} \text{Общая площадь} \\ \text{квартиры} \\ \text{(м}^2\text{)} \end{array}}{\begin{array}{l} \text{Общая площадь} \\ \text{всех} \\ \text{помещений} \\ \text{МКД} \\ \text{(м}^2\text{)} \end{array}} \times \text{Тариф}$$

ОПУ – общедомовой прибор учета  
Перерасчёты по итогам года исключаются.

Разработчики подчеркивают: изменения нацелены на энергосбережение, так как теперь плата граждан за коммунальные услуги будет зависеть от объема потребления коммунального ресурса многоквартирным домом. По расчетам специалистов, при бережном отношении к общедомовому имуществу нагрузка на семейный бюджет может понизиться – даже в случае, если тарифы все же подрастут.

Ольга ГОРДЕЕВА, специально для 161bank.ru