**С 1 сентября на территории Калужской области действует новый порядок расчета за коммунальные услуги**

1 сентября вступили в силу Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - новые Правила). В соответствии с новыми Правилами изменился порядок расчета платы за коммунальные услуги. Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах отдельно оплачивают коммунальные услуги, предоставляемые непосредственно в жилом (нежилом) помещении, и отдельно - коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества.

**Коммунальные услуги на общедомовые нужды**

Для оплаты каждого вида коммунальных услуг на общедомовые нужды новые Правила устанавливают свой порядок расчета. К таким услугам новые Правила относят холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение. Плата за коммунальные услуги на общедомовые нужды рассчитывается для всех потребителей независимо от наличия или отсутствия у них квартирных счётчиков.

Если в доме установлен коллективный (общедомовой) прибор учета коммунальной услуги, то расчет осуществляется следующим образом. Сначала суммируются показания владельцев счётчиков и нормативы в жилых помещениях тех, у кого счётчиков нет. Оставшаяся разница между показаниями общедомового счётчика и вышеупомянутой суммой и будет общедомовые нужды, которые распределяются не пропорционально потреблению (как раньше), а пропорционально площади занимаемого помещения (доле во всей площади дома).

Если же такой прибор не установлен, то в основу расчета будет положен норматив потребления на общедомовые нужды (ОДН). Граждане обязаны вносить только ту часть платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды (норматив на ОДН * площадь общих помещений), которая приходится на его жилое (нежилое) помещение, также согласно доле во всей площади дома.

**Величина нормативов на ОДН**

Нормативы на ОДН определены расчетным методом, предусмотренным Постановлением Правительства Российской Федерации № 258.

В расчетной формуле, определенной Постановлением № 258, по услугам водоснабжения (ХВС и ГВС) норматив на ОДН складывается из фиксированной величины потребления на одного чел. в объеме 90,3 литра в месяц и доли технологических потерь (,0,2+0,07*L)/4,3, неизбежных при надлежащем содержании общего имущества в многоквартирном доме, рассчитанных также по формуле 26 указанных Правил.

Критерием технически неизбежных и обоснованных потерь коммунальных ресурсов является соответствие эксплуатации дома действующим требованиям технической эксплуатации внутридомовых инженерных систем.

Такие требования установлены:

- Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170;
- Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01. № 25;
- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской федерации от 13.08.2006 № 491.

**Следует отметить, что норматив на ОДН представляет собой потенциально возможное потребление в месяц на 1 кв.м. общего имущества и не зависит от фактически сложившегося в доме потребления на эти цели, а также технических особенностей, определяющих возможности использования ресурса на общедомовые цели тем или иным образом.**

**Пример расчёта платы за холодное водоснабжение**

(при наличии горячего водоснабжения) в месяц в г. Калуге по многоквартирному 6-этажному дому № 14 по ул. Аэропортовская, общая площадь дома – 5337,12 кв.м, общая площадь лестничных клеток – 629,6 кв.м, проживает 192 чел.:

| До 01.09.2012 | После 01.09.2012 |
|---|---|
| Норматив потребления – 5,38 куб.м/чел./мес.<br>Платеж по дому (по нормативному потреблению) составлял: 5,38*192*17,36руб./куб.м.=17 932 руб. | Норматив потребления в жилом помещении – 4,43 куб.м/чел./мес.<br>Норматив потребления на ОДН – 0,0709 куб.м/кв.м/мес.<br>Платеж по дому составит:<br>-за жилые помещения:<br>4,43*192*18,21руб./куб.м =15 488 руб.<br>-за ОДН:<br>0,0709*629,6*18,21руб./куб.м=813 руб.<br>Итого: 16 301 руб. (15488+813) |

Вывод: применение новых нормативов потребления не только снизило плату за данный вид услуги, но и уменьшило нормативный расход потребления по дому на 137 куб.м (5,38*192)-(4,43*192)+(0,0709*629,6)

## Пример расчёта платы за горячее водоснабжение

в месяц в г. Калуге по многоквартирному 6-этажному дому № 14 по ул. Аэропортовская, общая площадь дома – 5337,12 кв.м, общая площадь лестничных клеток – 629,6 кв.м, проживает 192 чел.:

| До 01.09.2012 | После 01.09.2012 |
|---|---|
| Норматив потребления – 3,20 куб.м/чел./мес.<br>Платеж по дому составлял: 3,20*192*109,85руб./куб.м.=67492 руб. | Норматив потребления в жилом помещении – 2,95 куб.м/чел./месс<br>Норматив потребления на ОДН – 0,0505куб.м/кв.м/мес.<br>Платеж по дому составит:<br>-за жилые помещения:<br>2,95*192*115,30руб./куб.м =65 306 руб.<br>-за ОДН:<br>0,0505*629,6*115,30руб./куб.м = 3 665руб.<br>Итого: 68 971 руб. (65306+3665) |

Вывод: общий объем потребления горячего водоснабжения по всему дому уменьшился на 16,2 куб.м (3,20*192)-(2,95*192)+(0,0505*629,6).

## Пример расчёта платы за электроснабжение

в месяц в г. Калуге по многоквартирному 6-этажному дому № 14 по ул. Аэропортовская, общая площадь дома – 5337,12 кв.м, общая площадь лестничных клеток – 629,6 кв.м, проживает-192 чел. Дом оборудован осветительными установками (2,1 кВт.ч/кв.м/мес.):

| До 01.09.2012 | После 01.09.2012 |
|---|---|
| Норматив потребления – 49 кВт.ч/чел./мес.<br>Норматив на ОДН – 7 кВт.ч/чел./мес.<br><br>Платеж по дому составлял:<br>-за жилые помещения:<br>49*192*3,13руб./кВт.ч.=29447 руб.<br>-за ОДН:<br>7*192*3,13руб./кВт.ч =4 206 руб.<br>Итого платеж: 33 653 руб. | Норматив потребления в жилом помещении -49 кВт.ч./мес.<br>Норматив потребления на ОДН – 2,1 кВт.ч/кв.м/мес.<br>Платеж по дому составит:<br>-за жилые помещения:<br>49*192*3,13руб./кВт.ч =29 447 руб.<br>-за ОДН:<br>2,1*629,6*3,13руб./ кВт.ч = 4 138руб.<br>Итого платеж: 33 585 руб. (29447+4138) |

Вывод: платеж по дому и объемы потребления по услуге электроснабжения остались на одном уровне.

**Внимание!**

**Наличие общедомовых приборов учета в доме позволит сделать более точным учет потребления ресурса и, следовательно, оптимизировать денежные расходы.**

## Информация по нормативам потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению(5-и этажный дом с полной степенью благоустройства) по регионам ЦФО

| № п/п | Наименование субъекта РФ | Дата вступления в силу НПА | Норматив в жилых помещениях, куб.м./чел./ месяц | Норматив на общедомовые нужды куб.м./месяц/кв.м. общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | Примечание |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Брянская область | 01.07.2013 | 3,58 | 0,0542 | |
| 2 | Калужская область | 01.09.2012 | 4,43 | 0,0648 | |
| 3 | Владимирская область | 01.07.2013 | 4,5 | 0,129 | |
| 4 | Ярославская область | 01.01.2013 | 4,77 | 0,177 | |
| 5 | Липецкая область | 01.01.2013 | 5,233 | 0,092 | |
| 6 | Смоленская область | 01.09.2012 | 5,7 | 0,02 | на ОДН без этажности домов |
| 8 | Белгородская область | 01.01.2013 | 7,15 | нет | |
| 7 | Курская область | 01.01.2013 | 9,2 | 0,04 | |

## Кто осуществляет контроль за соблюдением новых Правил предоставления коммунальных услуг

В соответствии с изменениями в статью 20 Жилищного кодекса Российской Федерации с июля 2012 года введено понятие муниципальный жилищный контроль, отнесенный к компетенции органов местного самоуправления.

В связи, с чем на территории Калужской области вступил в законную силу Закон Калужской области от 01.10.2012 N 326-ОЗ «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Калужской области и порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом исполнительной власти Калужской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор» (далее – Закон).

Основными функциями муниципального жилищного контроля являются: контроль за соблюдением правил предоставления коммунальных услуг в многоквартирные дома (муниципального жилищного фонда) и контроль за

наличием в многоквартирных домах приборов учета энергетических и водных ресурсов.

Разъяснения гражданам о действующих ценах (тарифах) на коммунальные и жилищные услуги и размерах оплаты этих услуг в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации дают организации, осуществляющие управление многоквартирным домом, и органы местного самоуправления.

В муниципальных районах и городских округах области организованы «горячие линии» по вопросам оплаты за жилищно-коммунальные услуги.

**Информация об организации "горячей линии" в МР и ГО по вопросам платы граждан за коммунальные услуги**

| Район | Телефон "Горячей линии" | Ответственный |
|---|---|---|
| Бабынинский район | (484 48) 214-33; 214-71 | зав.отделом экономики, конкурентной политики и тарифов Коврова Нина Алексеевна |
| Барятинский район | (484 54) 2-35-42 | Юдина Татьяна Анатольевна |
| Боровский район | (484 38) 4-20-85 | нач. отдела ЖКХ Гурская Н.В. |
| Дзержинский район | (484 34) 3-30-68 | зав. отделом муниципального хозяйства Ивашутова Д.Г. |
| Думиничский район | (484 47) 9-73-75 | нач. МКУ Управления строительства, ДЖКХ Болотов В.А. |
| Жиздринский район | (484 45) 2-17-63 | зав. отделом экономического развития Перепелицына Татьяна Ивановна |
| Жуковский район | (484 32) 5-43-60 | гл. специалист отдела эк. Развития Кириенко Наталья Алексеевна |
| Износковский район | (484 49) 4-54-50 | нач. отделом муниципального хозяйства Захарова Л.А. |
| Козельский район | (484 42) 2-42-40 | зам.зав. отделом инвестиций Виноградова Татьяна Вячеславовна |
| Куйбышевский район | (484 57) 2-17-67 | вед.специалист по ЖКХ Перцева Т.П. |
| Малоярославецкий район | г. Малоярославец (484 31) 2-62-65; 3-11-25 | Савоничев А.И. |
| | пос. Детчино (484 31) 2-91-03 | Ланина Л.Л. |
| | сельские поселения (484 31) 2-17-89 | Малыхова О.В. |
| Медынский район | (484 33) 2-13-28 | специалист отдела муниципального хозяйства Бусыгина А.В. |
| Мещовский район | (484 46) 9-27-29 | Строителева Тамара Николаевна |

| | | |
|---|---|---|
| Мосальский район | (484 52) 2-11-73 | гл. специалист отдела эк. развития Пашенкова Валентина Николаевна |
| Перемышльский район | (484 41) 3-17-31 | нач. отдела эк. развития Трайненкова Любовь Владимировна |
| Спас-Деменский район | (484 55) 2-14-86 | нач. отдела эк. развития и архитектуры Иванова Л.Ф. |
| Сухиничский район | (484 51) 5-33-67 | Хичжук Т.А. |
| Тарусский район | (484 35) 2-57-13 | Чепурина Е.А. |
| Ульяновский район | (484 43) 2-18-34 | Ахрамеева Елена Александровна |
| Ферзиковский район | (484 37) 3-11-76 | нач. отдела по строительству, ЖК и дор. хозяйству Ананьева Надежда Константиновна. |
| Хвастовичский район | (484 53) 9-19-32 | Гусарова Елена Леонидовна |
| Юхновский район | (484 36) 2-18-60 | нач.отдела экономики и стратегического планирования Сидорова Ирина Викторовна |
| Кировский район | (484 56) 5-95-56; 5-60-21 | Козлов В.В. Шатова Е.Е. |
| Людиновский район | (484 44) 6-23-55 | нач.отдела муниципального хозяйства Шаров Евгений Иванович |
| ГО Калуга | 79-66-12; 56-23-72 | Буслова Татьяна Владимировна |
| ГО Обнинск | (484 39) 5-82-71 | нач.отдела тарифной политики Максимова Г.К. |