Тюменцы будут платить за общедомовые нужды строго по нормативу

В соответствии с изменениями, внесенными в Жилищный кодекс Российской Федерации, с 1 января 2017 года плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирных домах, включена в состав платы за жилищные услуги, за исключением домов с непосредственным управлением.

Напомним, что ранее потребление ресурсов на общедомовые нужды закон относил к коммунальным услугам. Схема расчета платы была следующей: объемы воды и электрической энергии, поступившие во внутридомовые сети, фиксировались общедомовыми приборами учета. Расход ресурсов в жилых и нежилых помещениях учитывался индивидуальными счетчиками (либо, при отсутствии индивидуального прибора учета, в расчет принимались нормативы потребления).

Разница между расходом ресурса по показаниям общедомового прибора учета и суммарным расходом по показаниям индивидуальных приборов учета и нормативам потребления в жилых и нежилых помещениях давала величину потребления ресурса на общедомовые нужды, которая для оплаты распределялась между потребителями пропорционально общей площади жилых и нежилых помещений. Если МКД не был оборудован общедомовым прибором учета коммунального ресурса, то расчет платы за ОДН производился исходя из нормативов потребления ресурсов на общедомовые нужды.

В соответствии с новым порядком, независимо от того, оборудован МКД общедомовым прибором учета или нет, распределяемый между потребителями объём коммунального ресурса, использованного в целях содержания общего имущества, определяется только по нормативу.

В целях применения новых положений законодательства Департаментом тарифной и ценовой политики Тюменской области актуализированы нормативы потребления воды и отведения сточных вод, электрической энергии,используемых в целях содержания общего имущества в МКД.

Нормативы потребления электрической энергии дифференцированы по составу электрического оборудования МКД. Наименьшая величина норматива определена для МКД, в которых в местах общего пользования установлены энергоэффективные источники света и системы управления освещением, применяются частотно-регулируемые электроприводы.

Стоит отметить, что в январе начисления за электрическую энергию произведены для всех МКД по максимальной величине нормативов – 3 кВт*ч на квадратный метр площади

помещений, входящих в состав общего имущества в МКД. Эта величина соответствует нормативу для МКД, в которых энергоэффективное электрооборудование не установлено. Это связано с тем, что в энергосбытовых организациях отсутствует информация об оснащенности жилищного фонда тем или иным типом электрооборудования.

Для перехода к начислению по меньшим нормативам между исполнителем коммунальных услуг и энергосбытовой организацией должен быть составлен акт о количестве и типах оборудования, потребляющего электрическую энергию, в местах общего пользования в МКД. Что касается норматива потребления воды, то он установлен одинаковым для всех МКД и составляет 0,035 кубометра на 1 квадратный метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в МКД в месяц. Это в несколько раз ниже, чем величина нормативов, применявшихся до 1 января 2017 года.

Очередной виток законодательства «вернул в жизнь» нормирование отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в МКД. Соответствующий норматив также установлен, при этом важно отметить, что плата должна начисляться только при наличии оборудования, которое предусматривает возможность отведения сточных вод из помещений, входящих в состав общего имущества в МКД. То есть, если в подъезде отсутствуют раковина или унитаз, плата за водоотведение в целях содержания общего имущества не взимается.

В соответствии с требованиями законодательства нормативы потребления определены в расчете на квадратный метр общей площади следующих помещений, входящих в состав общего имущества в МКД: площадь межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа) в этом МКД, не принадлежащих отдельным собственникам. Таким образом, начисление платы, как за воду, так и за электроэнергию, будет производиться исходя из одной и той же площади помещений, входящих в состав общего имущества в МКД.

С учетом новых нормативов собственник квартиры площадью 50 квадратных метров за месяц заплатит в среднем 30 рублей за электроэнергию и 7 рублей за воду.

С приказами Департамента тарифной и ценовой политики Тюменской области об утверждении нормативов потребления можно ознакомиться на официальном портале органов государственной власти Тюменской области в разделе «Власть»/«Исполнительные органы власти»/«Департамент тарифной и ценовой политики Тюменской области»/«Нормативные правовые и правовые акты».