

ПРОДОЛЖЕНИЕ. НАЧАЛО В НОМЕРЕ «ВП» ЗА 31 ЯНВАРЯ

# «Злая собака зарыта в 354-м постановлении»



## ЖСК ВПРАВЕ САМИ УСТАНОВЛИВАТЬ ТАРИФЫ

**?** В квитанции есть пункт: «содержание общего имущества в доме». У нас, например (живем в «корабле»), напротив него стоит цифра — 9 руб. 40 коп., таков тариф. Но после этого еще добавляется сумма на уборку земельного участка, сумма на содержание системы газоснабжения, содержание лифтов, эксплуатацию общедомовых приборов учета, то есть опять то же самое содержание общего имущества. Итого у нас набегает 14 руб. 25 коп. за квадратный метр...

— Это в соответствии с теми тарифами, которые установлены городским комитетом по тарифам — это реальная стоимость. В понятие «содержание общего имущества» входят услуги, которые получают жители всех домов, их стоимость — 9.40, но каждый дом имеет еще и какой-то свой набор видов работ: у кого-то есть мусоропровод, у кого-то нет, у кого-то есть лифт, у кого-то нет, поэтому эти виды услуг выведены в отдельные платежи. Тем не менее все это — в рамках Жилищного кодекса — входит в понятие «содержание общего имущества». При этом, например, ЖСК вправе сами устанавливать тарифы на виды жилищных услуг решением общего собрания, поэтому плата в разных домах за одни и те же работы может быть разной. Но собственникам жилья управляющая компания должна предоставить полный отчет, какие конкретно услуги за эти деньги они получают. Смета расходов на каждый дом должна быть в каждой УК. Вместе с тем есть информационное письмо комитета по тарифам, в котором расшифровано, что входит в сумму 9.40. С ним можно ознакомиться на сайте комитета по тарифам и на сайте жилищного комитета.

**?** Наша управляющая компания года два назад нас предупреждала, что тем, кто не поставит счетчики до 2015 года, увеличат в два раза нормативы на услуги, а затем и в 4 раза. Это действительно так будет или это «пугалки»?

— У нас есть 261-й федеральный закон об энергоэффективности, там прописано, что до 1 июля 2012 года собственники квартир должны были оборудовать свои квартиры индивидуальными и общедомовыми приборами учета. Ни о каких изменениях по поводу надбавок к нормативам в законе речи нет. Хотя такой проект был — проект дополнений в 307-е постановление, который висел одно время на сайте Минрегионразвития, и там это было написано. Однако вышли новые правила — 354-й закон, и он ничего такого не предусматривает. Сейчас все сроки для собственников по установке и общедомовых, и индивидуальных счетчиков прошли.

НА ВОПРОСЫ ЧИТАТЕЛЕЙ ОТВЕЧАЕТ НАЧАЛЬНИК ПЛАНОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ОТДЕЛА ЖИЛИЩНОГО КОМИТЕТА НАТАЛЬЯ ЛЕТЕНКО (на фото)

## БАТАРЕЙ НЕТ, А ПЛАТУ ЗА ОТОПЛЕНИЕ БЕРУТ

**?** Площадь нашей квартиры — 60 метров, включая две лоджии. Судя по квитанции, получается, что плата за отопление берется и за лоджии, которые, естественно, не обогреваются. Тридцать лет назад, когда мы въехали в квартиру, нам выдали документ, в котором учитывалась площадь лоджий. Так до сих пор мы за эту лишнюю площадь и платим...

— Нет, при начислении платы за отопление площадь лоджий и балконов не учитывается. Если ваша квартира приватизирована, в приложении к договору собственности должен быть технический паспорт, в котором детально указаны все площади. Надо сверить данные, и если вам начисляют за лоджии, обратитесь в управляющую компанию. Она должна сделать перерасчет.

**?** В нашем доме на лестницах нет ни батарей, ни стояков. В доме также нет никаких помещений, кроме холодных мусоросборников, которые бы отапливались, тем не менее берется тариф такой же, как и за индивидуальное отопление, умножается на норматив, причем он рассчитан на конкретную площадь нашей квартиры...

— Все зависит от того, есть общедомовой прибор учета или нет. Если он есть, то наличие батарей на лестнице никакой роли не играет, потому что та тепловая энергия, которая прошла через прибор учета, — она вся распределяется пропорционально занимаемой площади. Надо уточнить, есть ли у вас общедомовой счетчик. Если у вас в руках квитанция, там на обратной, белой стороне внизу должны быть указаны показания общедомовых приборов. Посмотрите, есть ли они?

— Да, есть...

— Значит, уже не имеет значения, есть батареи на лестничных клетках или нет. Все выставляется по показанию прибора учета тепла.

**?** Является ли подвал общедомовой собственностью?

— Подвал входит в общедомовое имущество, но для расчета платы за услуги в графе «общедомовые нужды» площадь чердаков и подвалов не учитывается, берется только площадь лестничных клеток и какие-то подсобные помещения, например, если в доме есть насосные или лифтовые.

— А как же получается, что у нас помещений нет, а за общедомовое отопление нам начислили 130 рублей?

— Есть формула расчета. Вам управляющая компания должна показать эту формулу, по которой рассчитывается услуга «отопление — общедомовые нужды» и объяснить, откуда такая сумма.

**?** Я — дочь инвалида Великой Отечественной войны. Нам дали квартиру в 2005 году, к 60-летию Победы. У нас беда с горячей водой и отоплением. Батареи плохо греют: всего 10 — 12 градусов в квартире зимой. А нам выставляют какую-то запредельную плату за коммуналку. За октябрь, например, — 6445 рублей, за ноябрь —

Обидно платить за отопление общедомовых площадей, которые... не отапливаются.



5800. Откуда нам взять такие деньги? Ведь надо еще и за телефон, и за свет платить. Обращались неоднократно в разные инстанции — одни отписки идут. Никак не разобраться, откуда такие цифры в квитанциях...

— Ваша управляющая организация имеет всю информацию по вашим счетам. Если у вас температура воздуха в квартире меньше 18 градусов, вы имеете право на перерасчет. Вы должны вызвать представителей УК, они составят акт о том, что температура низкая, и на основании того, что вам недопоставляют услугу, вы должны подать заявление, приложить копию этого акта, и вам обязаны сделать перерасчет.

## ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ В ДОМАХ НЕТ, А ПЛАТУ ЗА НЕЕ НАЧИСЛИЛИ

**?** У меня потребление воды на общедомовые нужды — и горячей, и холодной — раз в 50 меньше, чем личное. Почему?

— Значит, у вас реально такой расход воды. Не всем же приходят счета, которые требуют разбирательств. За вас можно порадоваться.

**?** Как известно, в Петербурге достаточно много домов, в которых есть холодная вода, и нагревается она в квартирах газовыми водогреями. В сче-

тах по квартплате есть строка «9,29» — это норматив потребления холодной воды для домов, где нет горячей воды, еще есть «32 руб.» — это оплата по нормативу расхода газа для домов с газовыми колонками. А в январе в квартплате — для многих домов, где только холодная вода, — выставляли счет за горячее водоснабжение (горячую воду из-под крана). И таких домов в районе, только по опросам знакомых, насчитывается свыше семи, а в ЖКС говорят — 100 домов. То есть их жильцам нужно платить еще за воду, которой нет в принципе? В ЖКС, как обычно, говорят: ну ошиблись в ВЦКП, а ВЦКП сообщает: нам сведения подают ЖКС — идите к ним. А пока они там между собой разбираются, жителям предлагают: платите, плиз...

— Да, мне поступал такой сигнал из Выборгского района. Там действительно произошла накладка. Там есть дома, часть квартир в которых оборудована газовыми колонками, и, соответственно, в них нет горячей воды, а часть имеет централизованное горячее водоснабжение. В технические паспорта домов своевременно не были внесены данные, и управляющие компании передавали в ВЦКП некорректную информацию. Я звонила в ГУЖА района и разбиралась. Насколько я знаю, сейчас они произвели перерасчет. Если такие случаи есть, необходимо сразу же обратиться в УК и потребовать перерасчет. Несомненно, начисление платы за горячую воду в таком случае — это грубое нарушение.