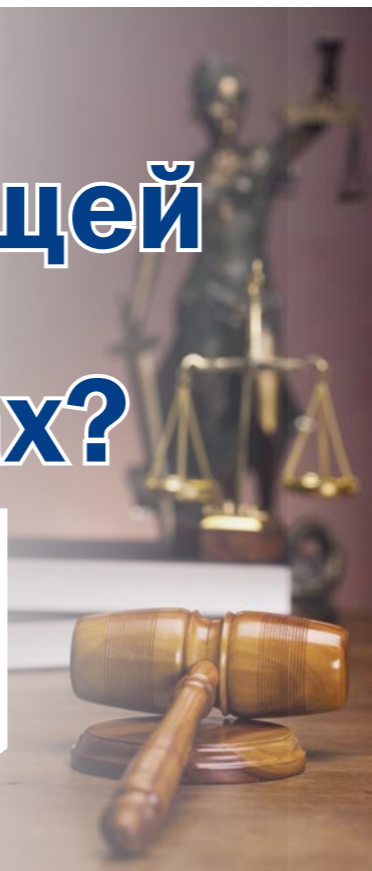


Как взыскать с ресурсоснабжающей организации разницу в тарифах?

Горячая вода занимает весомую долю в структуре коммунальных платежей многоквартирных домов. Начисление платы за ГВС в открытых и закрытых системах горячего водоснабжения происходит по-разному. В закрытой системе горячая вода готовится в самом доме (бойлере) путём подогрева холодной воды (прямые тарифы здесь не применяются, а стоимость горячей воды определяется ежемесячно исходя из стоимости холодной воды и затрат тепловой энергии на ее подогрев).



Спорная ситуация с тарифами сложилась в открытой системе, когда горячая вода как коммунальный ресурс поступает непосредственно из котельной (открытый безбойлерный водоразбор).

Решением Высшего арбитражного суда РФ от 29.06.2012 признано недействующим положение Методических указаний по расчёту тарифов и надбавок в сфере деятельности организаций коммунального комплекса о том, что в открытых системах теплоснабжения тарифы на горячую воду не утверждаются.

Таким образом, теплоснабжающие организации в период 2009–2012гг. обязаны были в установленном порядке утверждать и применять в расчетах отдельный тариф на горячую воду.

Последние годы поставщики незаконно выставляли стоимость горячей воды не по единому тарифу.

Последние годы поставщики незаконно выставляли стоимость горячей воды не по единому тарифу, а как две состав-

ТСЖ, ЖСК и управляющие организации Ростова-на-Дону и других городов России сейчас вправе в судебном порядке взыскать с ресурсоснабжающей организации разницу в тарифах на ГВС, применив последние прямые тарифы, действовавший в предыдущие периоды.

ляющие: стоимость теплоносителя (химической воды) и стоимость подогрева. Поскольку оплата жильцами должна осуществляться по фиксированному тарифу ГВС за 1 м.куб, как того требуют Правила предоставления коммунальных услуг, а не по плавающим составляющим, у эксплуатирующих организаций неминуемо возникали тарифные разницы между выставлением платы за ГВС населению и расчетами с поставщиками горячей воды.

В настоящее время данные действия поставщиков горячей воды признаны незаконными антимонопольной службой и судебными инстанциями. Жилищно-экс-

плуатирующие организации должны рассчитываться с поставщиками за горячую воду за 1 м.куб по тарифу, отдельно утвержденному уполномоченным органом.

Например, в г.Ростове-на-Дону для основных поставщиков данные тарифы не утверждались с 2010г., а для МУП «Теплокоммунэнерго», для ООО «Лукойл-ТТК» – с 2009г.

Согласно позиции Высшего арбитражного суда РФ признание незаконными тарифов может являться основанием для пересчёта потребителям и за предшествующие периоды.

Таким образом, ТСЖ, ЖСК и управляющие организации Ростова-на-Дону и других городов России сейчас вправе в судебном порядке взыскать с ресурсоснабжающей организации разницу в тарифах на ГВС, применив последние прямые тарифы, действовавшие в предыдущие периоды (2009-2010гг. в зависимости от поставщика).

При консультации Южного Регионального Центра поддержки ЖКХ, Шубин Николай Владимирович

Справка

На Дону коммунальные услуги будут предоставляться по новым правилам

«10 октября для глав муниципальных образований и их заместителей по ЖКХ в правительстве области было проведено учебно-методическое занятие по вопросам расчетов за коммунальные услуги. Семинар провел министр жилищно-коммунального хозяйства Сергей Сидаш», - сообщает министерство ЖКХ области.

6 мая 2011 года Правительством Российской Федерации утверждено Постановление № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». Оно призвано заменить предыдущие Правила предоставления коммунальных услуг гражданам (постановление № 307).

Новые Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартир-

ных домах и жилых домов вступили в силу с 1 сентября 2012 года. В соответствии с документом существенно изменяется порядок расчета размера платы за коммунальные услуги.

На семинаре разъяснили основные нововведения. Изменился принцип распределения платы за общедомовые нужды. Если до вступления в силу новых правил такой платеж распределялся пропорционально показаниям индивидуальных приборов учета, то с 1 сентября он распределяется пропорционально общей площади занимаемого помещения.

Платеж за каждую коммунальную услугу теперь разделен на две части: за индивидуальное потребление и за общедомовые нужды. Такое разделение сделано для прозрачности расчетов и доступности понимания гражданами смысла оплаты

за общедомовые нужды. Теперь каждый житель может проанализировать, какой объем ресурса потреблен на общедомовые нужды и на какую сумму.

В связи с изменением структуры платежей и обеспечением прозрачности начислений за жилищно-коммунальные услуги с 1 сентября подлежит применению новая форма платежного документа. Форма документа утверждена приказом Минрегиона России от 19 сентября 2011 года № 454 «Об утверждении примерной формы платежного документа».

Подводя итог семинара, министр ЖКХ Сергей Сидаш добавил, что знание новых правил и умение их применять обеспечит правильность расчетов за коммунальные услуги, законность начислений и, самое главное, спокойствие собственников жилых и нежилых помещений.

НЕ МОЖЕТЕ РЕШИТЬ ПРОБЛЕМЫ ТСЖ?

Южный Региональный Центр поддержки ЖКХ (ЮРЦП ЖКХ) - единственная в городе юридическая фирма, специализированная на правовом сопровождении жилищного строительства и сферы ЖКХ.

«Лучший предприниматель в сфере услуг и торговли» 2012 г.



Признание права собственности на технические помещения (подвалы и т.п.)



НАШИ СПЕЦИАЛИСТЫ, ИСПОЛЬЗУЯ ВСЕ НАБОР МЕТОДОВ ПРАВОВОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ, ПОМОГУТ БЫСТРО И КАЧЕСТВЕННО РЕШИТЬ ПРОБЛЕМЫ ТСЖ:

- Взыскание долгов за ЖКУ по жилым и нежилым помещениям
 - Споры с поставщиками коммунальных услуг
 - Юридическое оформление отключения должников
 - Судебное взыскание долгов
 - Исполнение судебных решений
 - Взыскание пени
 - Споры с Застройщиком, в т.ч. по строительным дефектам
 - Взыскание долгов по муниципальным квартирам
 - Предоставление нормативной документации по деятельности ТСЖ
 - Правовая экспертиза договоров
 - Помощь в проведении общих собраний
- Это лишь краткий перечень услуг, которые готов предложить наш Центр.*

www.pravo-na-dom.ru

**г.Ростов-на-Дону, ул.Варфоломеева 150, оф.202
тел. 298-11-40, 8-928-77-66-175, 8-903-462-36-82**

ВЕСТНИК ЖКХ

ВЫПУСК №4

ноябрь 2012 года

Как взыскать с ресурсоснабжающей организации разницу в тарифах?
стр. 4

Как не замерзнуть зимой?
Интервью с руководителями управляющих компаний
стр.6

Сколько денег вы не заработали?
Консультация юриста
стр. 14



ТЕПЛЫЙ ДОМ

или Как решить

ПРОБЛЕМЫ

ОТОПИТЕЛЬНОГО СЕЗОНА?