

■ мое право

Юристы в ЖКХ

Как оплачиваются ЖКУ в коммунальных квартирах

Публикация о работе центра поддержки ЖКХ вызвала большой интерес у наших читателей, и в редакцию начали поступать многочисленные вопросы. Их мы адресовали директору Южного Регионального Центра поддержки ЖКХ Николаю Шубину.

– Должны ли собственники комнат в коммунальных квартирах оплачивать ЖКУ общих служб квартиры – коридора, кухни, ванной, или эти расходы относятся к общедомовым нуждам?

– Вопросы платежей собственников комнат в коммунальных квартирах урегулированы Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354.

Сразу оговоримся, что указанные в вопросе платежи по общим помещениям коммунальной квартиры никакого отношения к общедомовым нуждам не имеют. Данные расходы должны оплачивать только собственники комнат данной коммунальной квартиры, а не собственники всех квартир дома, как это обстоит с общедомовыми нуждами. Общими они являются только для собственников комнат самой коммунальной квартиры, но не для всего дома.

Касательно общих платежей внутри коммунальной квартиры вопрос решается в зависимости от вида коммунальной услуги и наличия или отсутствия приборов учета.

Если коммунальная квартира

в целом оборудована квартирными приборами учета электрической энергии и при этом все комнаты в коммунальной квартире оборудованы комнатными приборами учета электрической энергии, то размер платы за коммунальную услугу по электроснабжению, предоставленную потребителю в конкретной комнате в коммунальной квартире, определяется как сумма индивидуального потребления по показаниям комнатного прибора учета и приходящейся на эту комнату доли в потреблении электроэнергии на общие нужды коммунальной квартиры (не путайте с общедомовыми нуждами, т.е. потреблением на нужды всего многоквартирного дома).

Доля отдельной комнаты в потреблении электроэнергии на общие нужды в коммунальной квартире определяется пропорционально количеству граждан, постоянно и временно проживающих в этой комнате, к количеству граждан, проживающих во всей коммунальной квартире.

Пожалуй, понятней будет на конкретном примере:

В коммунальной квартире все комнаты имеют индивидуальные приборы учета электроэнергии, а также имеет общеквартирный прибор учета. Его показания составили 500 кВт.



В квартире 3 комнаты, в которых проживает 7 человек.

В комнате №1 проживает 2 человека, в комнате №2 – 2 человека, комнате №3 – три человека.

Потребление по показаниям комнатного (индивидуального) прибора учета составило: квартира №1 – 90 кВт, №2 – 100 кВт, №3 – 140 кВт.

Суммарное индивидуальное потребление комнат в этом случае составляет:

$$90+100+140 = 300 \text{ кВт.}$$

Разница между общеквартирным прибором учета (500 кВт) и суммой комнатных показаний (300 кВт) составит: 500 кВт – 300 кВт = 200 кВт – это и есть потребление электроэнергии на общие нужды коммунальной квартиры.

Доля комнаты №1 в потреблении на общие нужды коммунальной квартиры пропорционально проживающим гражданам составит 2/7 (т.е. 2 человека проживает в комнате, а 7 человек всего в квартире). Аналогично по комнате №2 – 2/7, по №3 – 3/7.

Тогда объем общеквартирной электроэнергии, приходящийся на каждую комнату составит:

$$\text{№1} = 200 \text{ кВт (общие нужды)} \times 2/7 = 57,14 \text{ кВт.}$$

$$\text{№2} = 200 \text{ кВт (общие нужды)} \times 2/7 = 57,14 \text{ кВт.}$$

$$\text{№3} = 200 \text{ кВт (общие нужды)} \times 3/7 = 85,72 \text{ кВт.}$$

Каждая конкретная комната заплатит за электроэнергию сумму индивидуального потребления и приходящуюся на нее долю потребления на общие нужды:

$$\text{№1} = 90 \text{ кВт} + 57,14 \text{ кВт} = 147,14 \text{ кВт}$$

$$\text{№2} = 100 \text{ кВт} + 57,14 \text{ кВт} = 157,14 \text{ кВт}$$

$$\text{№3} = 140 \text{ кВт} + 85,72 \text{ кВт} = 225,72 \text{ кВт}$$

Если не все комнаты в коммунальной квартире оборудованы комнатными приборами учета электрической энергии, то расчет размера платы за электроснабжение, предоставленное в комнату, оборудованную комнатным прибором учета электрической энергии, осуществляется исходя из показаний такого прибора учета и достигнутого соглашения между всеми потребителями в коммунальной квартире о порядке определения и распределения объема электроэнергии на общие нужды.

Указанное соглашение должно быть оформлено в письменной форме, подписано потребителями коммунальной квартиры или их уполномоченными представителями и передано исполнителю.

При отсутствии указанного соглашения расчет платы за коммунальную услугу по электроснабжению осуществляется по нормативам исходя из количества проживающих граждан, т.е. без учета показаний комнатных приборов учета электрической энергии.

По холодному, горячему водоснабжению и водоотведению при наличии общеквартирного прибора учета потребление распределяется пропорционально количеству проживающих граждан в конкретной комнате к общему количеству

проживающих в квартире. При отсутствии прибора учета оплата осуществляется также в расчете на количество проживающих граждан, но уже по нормативам, а не по фактическому потреблению.

Оплата за коммунальную услугу по отоплению распределяется между комнатами коммунальной квартиры пропорционально площади комнат, причем площадь мест общего пользования квартиры в расчет доли не берется. На примере это выглядит следующим образом. Общий счет за отопление по коммунальной квартире включает плату за отопление самих комнат, а также плату за отопление мест общего пользования (кухня, коридор и т.д.) коммунальной квартиры. Доля каждой комнаты определяется путем деления площади конкретной комнаты на сумму площадей всех комнат – это и есть доля участия в оплате отопления по коммунальной квартире, в которой сидит, в том числе, и доля оплаты отопления мест общего пользования коммунальной квартиры.

Также следует отметить, что собственники комнат в коммунальной квартире помимо указанных внутриквартирных платежей также оплачивают ОДН (потребление коммунальных услуг на общедомовые нужды) в порядке, аналогичном обычным квартирам.

В следующем номере мы продолжим разговор о проблемах ЖКХ.

Полосу подготовила
Светлана ГОРОДЕЦКАЯ

ЮЖНЫЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ПОДДЕРЖКИ ЖКХ

Полный спектр правовых услуг в сфере ЖКХ:

ЖИЛИЩНЫЙ
КОДЕКС
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПО СОСТОЯНИЮ НА 1 ЮНИИ 2013 ГОДА



- правовое обслуживание ТСЖ, ЖСК, УК;
- защита прав собственников;
- защита прав дольщиков;
- правовое обслуживание управляющих компаний

г. Ростов на Дону, ул. Лермонтовская, дом 40.
Тел/факс: (863) 269-58-28, (893)298-11-40.
Тел./моб.: +7(928)77-66-175; +7(903) 462-36-82.

www.pravo-na-dom.ru email:info@pravo-na-dom.ru

Реклама

городские новости

Доходному дому – особое внимание

В Администрации города обсудили проблемные вопросы аварийного здания «Доходного дома Сариевых» по ул. Б. Садовая, 94. Основное внимание участники совещания уделили мерам по обеспечению безопасности жителей и сохранению исторического облика фасада дома. Специалисты уже приступили к разработке проекта по усилению несущих конструкций здания. Для этого были взяты пробы грунта, строительных материалов. Планируется, что проект будет готов к 10 сентября. После этого можно будет приступить к выполнению строительных работ. Для безопасности ростовчан часть тротуара напротив здания огорожена. Выставлены соответствующие информационные указатели.

Ремонт школы – с опережением

Капитальный ремонт школы №55 в Ленинском районе был начат в феврале 2015 года. Работы выполняет подрядная

организация ООО «Южная строительная компания». Общие затраты по объекту составляют 191,76 млн. руб. Срок завершения работ был намечен на конец августа 2016 года. В настоящий момент средства, выделенные в 2015 году, освоены в полном объеме. При этом, в ходе ремонта выяснилось, что необходимо усиление цокольного этажа здания. Выполнив дополнительные работы за счет собственных средств, подрядчики заявили, что возможен досрочный ввод объекта в эксплуатацию.

Малыши отдыхают

Как сообщили в Управлении образования города, во всех детских садах Ростова-на-Дону проводится летняя оздоровительная кампания. В частности, в дошкольном образовательном учреждении № 237 Ленинского района для детей проводят физкультурный праздник «Мы дружим со спортом», музыкально-литературные развлечения «Лето

песенки поет», «Пестрые странички», «Праздник шляп», «Царь-огонь». Кроме того, маленькие ростовчане купаются в открытом бассейне, где они становятся участниками спортивного костюмированного праздника на воде.

Центру – быть

Ростовский центр безнадзорных животных продолжит работу в штатном режиме. И.о. главы Администрации Ростова Сергей Кузнецов провел совещание по данному вопросу. В результате дискуссии было принято принять решение о том, что Центр продолжит работу в штатном режиме, а предписания, вынесенные УФАС России по Ростовской области, будут исполнены. «Организация выполняет важнейшие функции, – подчеркнул Сергей Кузнецов. – Центр обязан продолжать функционировать в штатном режиме. Перерывы не допустимы».