

За что платим?

ТСЖ позиционируется как более «прозрачная» организация по обслуживанию общедомовой собственности, чем ЖСК или управляющая компания. Но и там у жителей часто возникает вопрос: куда уходят их деньги? Отчаявшись получить ответ у управленцев, наши читатели просят разобраться в этом корреспондентов «Нашего времени».

Наиболее частые ситуации из писем в редакцию «НВ» комментирует **руководитель Южного Регионального Центра поддержки ЖКХ Николай Шубин.**

«С каждой квартиры председатель ТСЖ сам принял решение брать за освещение лестничной клетки 25 рублей в месяц (в доме 80 квартир). Какие-либо расчеты предоставить отказывается».

— Действия председателя неправомерны. Порядок распределения общедомового потребления определен «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам» (утв. Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. №307). А официальные разъяснения Минрегионразвития РФ в письме от 18.06.2007 г. №11356ЮТ/07 прямо указывают: электроснабжение мест общего пользования не входит в плату за техобслуживание, взимаемую с квадратных метров, а включается в состав оплаты за электроснабжение. Начисление за него происходит пропорционально показаниям индивидуальных приборов учета, то есть путем применения специального коэффициента.

Данный коэффициент образуется как частное от деления общедомового потребления на сумму показаний квартирных приборов учета. На этот коэффициент умножается индивидуально потребление.

Например, 10200 кВт — общедомовое потребление, а 10000 кВт — сумма потребления по всем квартирам. Полученная разница в 200 кВт — общедомовые нужды. Следовательно, коэффициент составит $10200/10000=1,02$.

То есть, если жильцы квартиры потребили 100 кВт, плата за электричество составит $100 \times 1,02 = 102$ кВт.

«В квитанции за уплату коммунальных услуг председатель ставит общую сумму. Нельзя выяснить, на что идут наши деньги».

— Это незаконно. В соответствии с п.38 «Правил предоставления коммунальных услуг гражданам» в платежном документе в обязательном порядке указываются:

оплачиваемый месяц;

наименование оплачиваемых коммунальных услуг;

значения тарифов (цен) на коммунальные услуги и социальной нормы потребления, если такая норма установлена;

единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов или отведенных сточных вод;

объем (количество) потребленных в течение расчетного периода коммунальных ресурсов и отведенных сточных вод;

сведения об изменениях размера платы за коммунальные услуги с указанием оснований.

Кроме того, потребитель согласно п.51 «Правил» вправе в любое время получать информацию об объемах и качестве коммунальных услуг, условиях их предоставления, изменении размера платы за коммунальные услуги и порядке их оплаты, а также получать сведения о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг.

«Если кому из нас нужна справка с места жительства или об отсутствии задолженности, квитанции на уплату за коммунальные расходы, то за это руководство ТСЖ берет по 56 рублей (чека не выдает)».

— В соответствии с п/п «р» п. 49 «Правил предоставления коммунальных услуг» ТСЖ обязано производить по требованию потребителя сверку платы за коммунальные услуги и не позднее 3 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления потребителю платежей.

В свою очередь потребитель имеет право получать от исполнителя сведения о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг лично или через своего представителя (п/п «б» п. 51 Правил). Взимание платы за указанные справки не предусмотрено.

Что касается платежных документов (квитанции, счета, «книги на уплату за коммунальные расходы»), то в силу п.37 указанных «Правил» плата за коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых исполнителем. Таким образом, изготовление и представление платежных документов — обязанность ТСЖ, осуществляемая за его счет.

«Сколько денег у нас на расчетном счете — не знаем. Кто бы ни обращался, ничего внятного в ответ не слышали».

— В соответствии с п.3 ст.148 Жилищного кодекса РФ в обязанности правления ТСЖ входит оставление отчетов о финансовой деятельности и предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения. Общее собрание членов товарищества утверждает указанный отчет, а также рассматривает жалобы на действия правления товарищества, председателя правления.

Кроме того, в ТСЖ обязана избираться ревизионная комиссия (ревизор), которая проводит проверку финансовой деятельности товарищества и выдает свое заключение общему собранию.

Таким образом, в нормально работающем ТСЖ указанные вопросы разрешаются через общее собрание и ревизионную комиссию. Проверить правомерность расходов и отсутствие хищений можно также, инициировав проверку через правоохранительные органы. В частности, написав соответствующие заявления (форма произвольная) в милицию и прокуратуру.

Проверки по вопросам определения размера платы граждан за коммунальные услуги, в том числе правильности расчетов, в настоящее время осуществляет Государственная жилищная инспекция Ростовской области.

По вопросам, связанным с проблемами ТСЖ, можно получить консультацию в **Южном Региональном Центре поддержки ЖКХ**, телефон (863)2981140.