

Информация для управляющих организаций при работе с обращениями граждан об изменении порядка расчета платы за коммунальные услуги, о применении новых нормативов потребления коммунальных услуг и новых тарифов на жилищные и коммунальные услуги с 01.09.2012

01.09.2012 вступили в силу новые Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – новые Правила).

В соответствии со сроками, установленными Постановлениями Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 и от 28.03.2012 № 258 «О внесении изменений в Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг», Комитет по тарифам Санкт-Петербурга в рамках своей компетенции разработал и утвердил новые нормативы потребления коммунальных услуг, которые устанавливаются на территории Санкт-Петербурга с 01.09.2012.

ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство», выполняющим в Санкт-Петербурге функции единого расчетно-кассового центра, подготовлено программное обеспечение для расчета платы за коммунальные услуги в соответствии с новыми Правилами.

В то же время, Правительство Российской Федерации постановлением от 27.08.2012 № 857 предоставило субъектам Российской Федерации возможность, временно на период 2012 - 2014 годов, принять дополнительные решения об осуществлении потребителями оплаты коммунальной услуги по отоплению равномерно за все расчетные месяцы календарного года.

Серьезным отрицательным фактором при принятии такого решения является отсутствие единого подхода в оплате услуг по отоплению при наличии и отсутствии приборов учета. Необходимо отметить, что 80 % многоквартирных домов на вводе в дом оборудованы приборами учета. Граждане, проживающие в таких домах, будут производить расчеты за коммунальную услугу по отоплению только в период отопления, причем с большей нагрузкой в зимний период, в соответствии с новыми Правилами. Таким образом, решение о равномерности платежей за отопление могло быть принято для граждан, проживающих в 20% многоквартирных домов без приборов учета, что стало бы поводом для социальных возмущений жителей Санкт-Петербурга. Кроме того, такое решение не только не будет стимулировать установку приборов учета, но и приведет к выводу приборов из рабочего состояния или непредоставлению показаний приборов учета для расчетов с теплоснабжающими организациями.

К преимуществам сезонной оплаты услуг по отоплению относятся:

1. Новый порядок значительно прозрачнее прежнего: оплата тепла будет осуществляться по факту — тогда, когда услуга предоставлена, а не круглый год.
2. Сохранение размера платежа за год в сопоставимых условиях: расходы граждан за год составят одну и ту же величину независимо от того в течение 8 или 12 месяцев будет производиться оплата за услугу по отоплению.
3. Исключение корректировки платежей за отопление.
4. Снижение задолженности перед ресурсоснабжающими организациями в связи с выполнением расчетов за тепловую энергию исходя из фактического отпуска тепловой энергии.
5. Стимулирование установки приборов учета, наличие которых может дать возможность снижения оплаты за коммунальную услугу по отоплению, проведении энергосберегающих мероприятий, связанных с утеплением окон, крыш и снижением потерь тепла внутри многоквартирного дома.

Следует отметить, что данная мера Правительства РФ об установлении «переходного периода» по оплате услуг отопления вынужденная и связана, в первую очередь, с неготовностью большинства регионов Российской Федерации к переходу с 01.09.2012 на расчет платы за коммунальные услуги по новым Правилам и отсутствием новых нормативов потребления.

Учитывая готовность Санкт-Петербурга, Правительством Санкт-Петербурга было принято решение о переходе в 01.09.2012 на порядок расчета платы за коммунальные услуги с применением новых нормативов потребления коммунальных услуг и новых Правил предоставления коммунальных услуг.

Рост тарифов на коммунальные услуги и на содержание и ремонт жилого помещения в 2012 году, изменение величин нормативов коммунальных услуг приведены в таблице:

Вид коммунальной услуги	с 01.07.2012 по 31.08.2012	с 01.09.2012	Изменение (отклонение от действующих до 01.09.2012) нормативов потребления КУ
Отопление	6,0%	5,6%	0,96
Горячее водоснабжение	6,0%	5,6%	0,98
Электроэнергия	6,0%	—	снижение от 3 до 19%
Газоснабжение	15,0%	—	без пзм.
Холодная вода, водоотведение	6,0%	6,0%	0,97
Итого	6,3%	4,4%	
Содержание и ремонт жилого помещения		6,7%	

Существенным отличием новых нормативов потребления коммунальных услуг по отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению природным и сжиженным углеводородным газом являются:

1. Распределение годового объема полезного отпуска тепловой энергии при установлении нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению на период отопительного сезона (8 месяцев), а не на 12 месяцев.

Таким образом, в отопительный период рост платы за отопление к действующему уровню составит от 30% до 50% за счет изменения нормативов (объемов) потребления коммунальной услуги. Однако при окончании отопительного сезона плата за отопление взиматься не будет.

2. Установление данных нормативов на всю площадь многоквартирных домов, в том числе жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, а не только на площадь жилых помещений.

3. Установление отдельных нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, кроме нормативов коммунальных услуг по газоснабжению.

При этом следует отметить, что новые нормативы по сравнению с действующими нормативами в сопоставимых условиях:

- по отоплению в среднем на 4% ниже;
- по холодному, горячему водоснабжению и водоотведению в среднем на 3% ниже;
- по электроснабжению в среднем на 3% — 19% ниже в зависимости от технической оснащённости квартиры и многоквартирного дома (наличие газовой или электроплиты, наличие или отсутствие лифта и т.д.);
- по газоснабжению природным газом сохранены на уровне действующих нормативов;

Расчет величин нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению выполнен Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на основании данных об общей площади многоквартирных и жилых домов, в том числе о площади жилых помещений и нежилых помещений, и площади помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с технико-экономическими паспортами многоквартирных и жилых домов (без учета площади чердаков и подвалов).

Обращаем внимание, что новые Правила в целях расчета платы за коммунальные услуги исключили понятие «зарегистрированных» граждан и расширили понятие «потребитель» - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме и потребляющее коммунальные услуги. Таким образом, в соответствии с п.56-58 начисление платы за коммунальные услуги должно осуществляться на количество фактически пользующихся услугами граждан постоянно или временно (свыше 5 дней подряд) проживающих в жилом помещении, необорудованном индивидуальным прибором учета.

При временном отсутствии потребителей в жилом помещении, необорудованном индивидуальными приборами учета, перерасчет размера платы за коммунальные услуги (за исключением отопления) производится в соответствии с п.86-97 новых Правил, за исключением размера платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды (п.88).

Жилищные услуги.

Увеличение платы за жилищные услуги с 01.09.2012 составило от 6,0% до 7,6% (в зависимости от набора услуг), что не превышает средний показатель инфляции по платным услугам населению, установленный Минэкономразвития РФ на 2013 год к 2012 в размере 8,3%.

С учетом всех изменений, общее увеличение платы за ЖКУ в «Счетах» граждан в отопительный период составит 15-25%, в расчете на одного человека в месяц – от 200 до 400 руб.

Форма платежного документа «Счет», выпускаемого ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство», с сентября будет приведена в соответствие с примерной формой платежного документа, утвержденной приказом Минрегионразвития от 19.09.2011 № 454, а именно, выделены отдельными строками коммунальные услуги на общедомовые нужды, указаны сведения о площади помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома.

В счетах граждан за сентябрь начисление платы за коммунальные услуги будет произведено с учетом следующих особенностей переходного периода:

1. При наличии общедомовых приборов учета размер платы по всем видам коммунальных услуг на общедомовые нужды (кроме электрической энергии) начисляться не будет.
2. При наличии приборов учета электрической энергии на общедомовые нужды сохраняется действующий порядок расчета на основании фактических показаний приборов учета. В счетах за сентябрь начисление платы за электрическую энергию на общедомовые нужды будет производиться исходя из показаний приборов учета за август по тарифам, действующим в августе 2012.
3. При наличии общедомового прибора учета на холодную воду по услугам «холодное водоснабжение инд.» и «водоотведение инд.» расчет размера платы будет произведен исходя из показаний общедомового прибора учета за август, тарифов, действующих в августе 2012, с применением порядка расчета, определенного постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 (т.е. с коэффициентами).
4. При отсутствии общедомовых приборов учета и отсутствии индивидуальных приборов учета будут указаны нормативы потребления коммунальных услуг, установленные Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга с 01.09.2012 (кроме нормативов на общедомовые нужды).
5. При отсутствии общедомового прибора учета тепловой энергии по

услуге «отопление инд.» и «отопление общедом.нужды» размер платы не начисляется в связи с переходом на оплату услуг отопления только в отопительный период.

6. При наличии общедомового прибора учета тепловой энергии размер платы за отопление и горячее водоснабжение будет определяться ежемесячно на основании фактических показаний прибора учета в соответствии с п.42 и п.44 новых Правил.

При этом, следует учесть, что в счетах за сентябрь граждане особое внимание будут уделять расчету размера платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды. Ошибки бухгалтеров при вводе площади общего имущества для расчета размера платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды могут привести к значительному увеличению платы.

Учитывая, что величина платы за коммунальные услуги напрямую зависит от правильности применения в расчетах общей площади жилых и нежилых помещений, площади помещений общего имущества и объемов потребления коммунальных ресурсов в каждом многоквартирном доме - все разъяснения гражданам по оплате коммунальных услуг обязаны давать работники управляющих организаций как индивидуально на приеме, так и по телефонам «горячей линии».

Меры социальной поддержки населению.

В целях обеспечения социальной защиты граждан в виде предоставления им соответствующих субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг и льгот (денежных выплат) в соответствии с действующим законодательством финансовые средства предусмотрены в бюджете Санкт-Петербурга в полном объеме.

Расчет субсидий и мер социальной поддержки осуществляется на основании регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг, размер которого формируется исходя из тарифов на коммунальные услуги, нормативов потребления коммунальных услуг и размера платы за жилое помещение для нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда.

С 01.09.2012 будет изменен размер регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг, а соответственно изменятся и размер денежных выплат (субсидий и мер социальной поддержки).