

**Информационные материалы о росте платы за коммунальные услуги для использования при подготовке публикаций в местных СМИ**

Постановлением Правительства РФ от 16.04.2013 № 344 был внесен ряд изменений в действующие нормативные правовые документы, регулирующие отношения в части предоставления коммунальных услуг гражданам, а именно в постановления Правительства РФ от 23.05.2006 № 306, от 06.05.2011 № 354. В связи с принятием вышеуказанных нормативных документов на территории Мурманской области проведены необходимые расчеты по изменению уровня нормативов потребления коммунальных услуг, выполнен анализ влияния проектируемых нормативов потребления на рост совокупной платы граждан за коммунальные услуги. В настоящее время новые нормативы потребления коммунальных услуг установлены и с 1 июня 2013 г. введены в действие (приказы Министерства энергетики и ЖКХ Мурманской области от 31.05.2013 № 71, от 31.05.2013 № 72).

По расчетам Министерства энергетики и ЖКХ Мурманской области нормативы потребления по коммунальной услуге – отопление (которое в совокупном платеже составляет порядка 70 %) понизился по сравнению с применяемым в расчетах в декабре 2012 года. По отдельным муниципальным образованиям и по типам домов снижение составило до 50 %.

По предварительно проведенному анализу о планируемом росте совокупной платы граждан за коммунальные услуги, связанном с изменением тарифов на коммунальные ресурсы с 1 июля 2013 г., было определено, что вышеуказанных мер недостаточно для исполнения поручения, а именно недопущения роста совокупной платы граждан за коммунальные услуги свыше 6 % в сопоставимых условиях (при неизменных объемах коммунальных услуг) по сравнению с декабрем 2012 года.

В связи с этим было принято решение о снижении с 1 июля 2013 тарифов на тепловую энергию в отношении отдельных теплоснабжающих организаций и установлении тарифов на тепловую энергию для расчетов с населением.

Вышеуказанные решения реализованы путем принятия Управлением по тарифному регулированию Мурманской области постановлений от 28.06.2013 № 21/1 – в отношении электрической энергии для населения и от 28.06.2013 № 21/2 – в отношении тепловой энергии.

По предварительным расчетам, указанные мероприятия должны не допустить рост платы за жилищно-коммунальные услуги в среднегодовом показателе более 6% относительно платы за декабрь 2012 года.

В случае выявления роста совокупной платы граждан за коммунальные услуги по отдельным домам, меры будут приняты в индивидуальном порядке.

Если граждане получают отдельные счет-квитанции по оплате коммунальных услуг (отопление, газ, водоснабжение, электроэнергия), то для определения, на сколько повысилась плата за коммунальные услуги, необходимо сложить суммы к оплате в каждой квитанции. Не стоит забывать, что 6-процентный рост платы за коммунальные услуги – это среднегодовой показатель относительно платы за декабрь 2012 года. В первом полугодии 2013 года роста платы за коммунальные услуги, вызванного вводом новых нормативов потребления коммунальных услуг, не наблюдалось.

Размер платы за коммунальные услуги определяется расчетным путем в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354, исходя из:

- показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, устанавливаемых органами государственной власти субъектов РФ в порядке, определенном Постановлением Правительства РФ №306;

- тарифов, устанавливаемых уполномоченными органами регулирования субъектов РФ, в порядке, определенном законодательством РФ.

Вместе с тем необходимо понимать, что в отличие от тарифов на коммунальные услуги и нормативов потребления коммунальных услуг жилищные услуги не подлежат госрегулированию, поэтому размер платы за «Содержание и ремонт» жилья должны определять собственники жилых и нежилых помещений многоквартирных домов. Собственники помещений в многоквартирном доме устанавливают перечень работ и услуг для данного дома и размер платы за «Содержание и ремонт» жилого помещения, соответствующий перечню, на общем собрании. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется с учетом предложений обслуживающей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Согласно ч. 3. ст. 30, ст. 39 Жилищного кодекса РФ собственники обязаны оплачивать содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах. При этом доля обязательных расходов на содержание общего имущества зависит от доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество в каждом отдельном многоквартирном доме.

В состав общего имущества входят межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, чердаки, технические этажи, технические подвалы, инженерные коммуникации и оборудование. Исходя из перечня работ и услуг по «Содержанию и ремонту» общего имущества формируется размер платы за Содержание и ремонт жилого помещения.

В связи с изменениями жилищного законодательства, начиная с 2011 года, предельный индекс изменения размера платы граждан за жилое помещение органами исполнительной власти не устанавливается. То есть, размер платы является результатом рыночных отношений, поскольку носит договорной характер.

Коммунальные услуги должны быть доступны для всех, поэтому малообеспеченным семьям предоставляют социальную адресную поддержку. Если коммунальные расходы в совокупном доходе семьи или одиноко проживающего человека превышают 22 %, можно обратиться в органы социальной защиты для оформления адресной субсидии и получать от государства помощь в оплате жилищно-коммунальных услуг.

В случае если у граждан имеются сомнения в корректности размера начисленной платы за коммунальные услуги, Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства рекомендует обратиться в Государственную жилищную инспекцию Мурманской области с соответствующим заявлением с приложенными к нему копиями платежных документов.