

ДЕПАРТАМЕНТ  
ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА  
ИЗУАЛО-ПЕНЕНСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА

Свердловский район, ул. Мухоморова, д. 10, каб. 101  
Телефон: 3501-15/1561  
Факс: 3501-15/1562

29 мая 2014 г. № 3501-15/1561

Главе муниципального образования  
Тазовский район

А.И. Иванову

Уважаемый Александр Иванович!

В целях информирования собственников и нанимателей жилых помещений,  
прошу Вас разместить в средствах массовой информации и на сайте  
муниципального образования текст памятки «Как экономить на оплате услуг  
ЖКХ».

Приложение на 5 л. в 1 экз.

И.о. заместителя  
директора департамента

Ф.Р. Багшова

## Как экономить на оплате услуг ЖКХ?

Коммунальные платежи - серьезная и постоянная строка любого семейного бюджета. Как определить, что в Вашу платежку закралась ошибка, и Вы переплачиваете? Департамент государственного жилищного надзора ЯНАО предлагает самые полезные, а главное, абсолютно прикладные советы по экономии на коммунальных расходах.

### ИНСТРУКЦИЯ К ДЕЙСТВИЮ

Прежде чем рассказать об основных ошибках в начислении платежей, дадим короткую инструкцию к действию. Она будет работать во всех нижеперечисленных случаях.

Итак, если есть основания полагать, что за услуги вы переплачиваете, первое, что вам надо сделать, - это обратиться в управляющую компанию. Там обязаны непосредственно при обращении потребителя проверить правильность начислений и по результатам проверки выдать документы с правильно начисленными платежами.

Если вы обращаетесь в управляющую компанию письменно, она обязана в течение двадцати рабочих дней дать письменный ответ, будет удовлетворено ваше обращение или нет и в последнем случае объяснить причины отказа.

На практике, если обнаружены ошибки в начислениях, компании почти всегда стремятся максимально быстро решить вопрос. Если же компания пренебрегает требованием перерасчета, вы вправе обратиться в Департамент государственного жилищного надзора ЯНАО, со всеми подтверждающими документами, которые будут у вас на руках.

### Кто устанавливает тариф на содержание и ремонт общего имущества и как часто он может меняться?

Тариф на содержание и ремонт должны устанавливать сами собственники на общем собрании, в противном случае его размер определяется органами местного самоуправления.

Если дом эксплуатирует управляющая компания, размер платы за содержание и ремонт устанавливается с учетом предложений УК на срок не менее чем один год. Если плата возрастает неоднократно в течение года - это тревожный звонок и повод разобраться в ситуации. Если в доме ТСЖ размер этой платы определяется органами управления в соответствии с уставом.

## **Кто устанавливает размеры платы за дополнительные услуги?**

Оказание дополнительных услуг - работа консьержа, охрана подъездов или коллективных стоянок, использование домофона - и размер платы за них - это «архивия» общего собрания собственников. Без решения общего собрания дополнительные строчки не могут появляться или меняться. После решения общего собрания заключается договор. Если вы не согласны с решением собрания - вправе обратиться в суд.

## **Где можно проверить тарифы на коммунальные услуги?**

Проверить тарифы на коммунальные услуги можно на сайте Службы по тарифам ЯНАО.

Пересмотр тарифов на коммунальные услуги возможен не чаще одного раза в год (за исключением случаев, когда выносятся предписания надзорных органов или судебные решения).

Не мешает также проверить количество проживающих жильцов и метраж квартиры, указанные в вашей платежке. Если данные расходятся с реальными, для коррекциировки предоставьте в управляющую компанию либо в организацию, которая делает начисления, документы подтверждающие количество зарегистрированных граждан (выписка из домовой книги, выписка из финансово-липового счета) и свидетельство о государственной регистрации права собственности.

## **Как передавать показания приборов учета?**

Если приборы учета установлены и введены в эксплуатацию с нормативным сроком службы (горячая вода 4года, холодная вода 5-6 лет в соответствии с техническим паспортом прибора учета), вы платите только за реальное потребление. Желательно своевременно снимать и передавать показания квартирных счетчиков.

Способы для этого есть разные: на сайтах управляющей компании или ресурсоснабжающей организации, в том числе через личные кабинеты, с использованием специальных бланков для передачи показаний (отрывной корешок на платежном документе), через установленные в подъездах и помещениях расчетно-информационной службы почтовые ящики для сбора показаний, по телефону с автоответчиком, и т.д. Еще надо сверять данные с вашей квитанцией: точно ли указаны цифры и не идет ли расчет по нормативу.

## **Как рассчитывается плата за отопление при наличии общедомовых приборов учета?**

Одна из самых распространенных ошибок в начислениях - расчет платы за отопление и горячее водоснабжение по нормативу, без учета показаний общедомовых приборов учета. Помните, в первый год после установки

коллективного счетчика плата продолжает начисляться по нормативу, затем она рассчитывается исходя из среднего потребления предшествующего года по показаниям общедомовых приборов учета. При этом раз в год должна производиться корректировка платы, исходя из реального объема потребления ресурса. До 01.01.2015г. принято решение о порядке расчета платы равномерно за все расчетные месяцы календарного года. Оплату за коммунальную услугу по отоплению управляющие компании могут начислять ежемесячно по показаниям общедомового прибора учета. В этом случае корректировка размера платы не предусмотрена.

### **Если счетчиков нет?**

В этом случае расчеты идут по нормативам. Они выше реального расхода, поэтому и платить придется больше. А с 1 января 2015 года вступят в силу нормативы потребления коммунальных услуг, утвержденные Правительством ЯНАО. К тому же важно помнить, что с 2015 года Правительство России намерено стимулировать граждан устанавливать приборы учета, поэтому повышая нормативы до 1,6 раза.

Вводятся приборы учета на свет, газ, горячую и холодную воду надо устанавливать до конца 2014 года. И обязательно проконтролируйте наличие общедомовых приборов учета.

### **Кто устанавливает и оплачивает установку общедомовых приборов учета?**

По федеральному закону об энергосбережении их установка обязательна. Поскольку эти счетчики войдут в состав общего имущества, оплата работ и оборудования делится на всех собственников помещений в многоквартирном доме. Решение об установке счетчиков и сборе необходимой суммы принимается на общем собрании собственников. Оснастить дома приборами учета должны ресурсоснабжающие организации.

### **Какие ошибки возникают при начислении платы за общедомовые нужды?**

Часты случаи завышения объемов электроэнергии, горячей и холодной воды, предоставленных на общедомовые нужды. Кроме того, управляющая компания не имеет права выставить счета за водоотведение на общедомовые нужды, плата отменена Правительством РФ с июня 2013 года.

### **Как оформить перерасчет в связи с временным отсутствием потребителей в квартире?**

Если в квартире нет индивидуальных приборов учета, то при отсутствии потребителя более пяти полных календарных дней подряд можно требовать перерасчет за холодную и горячую воду, водоотведение (канализацию), газо- и электроснабжение. Платить придется только за отопление и газоснабжение для

отопления жилых помещений, а также коммунальные ресурсы на общедомовые нужды.

Перерасчет осуществляется в течение 30 дней после окончания периода временного отсутствия. Заявления о перерасчете направляются в управляющую организацию. В заявлении указываются фамилия, имя и отчество каждого временно отсутствующего потребителя, день начала и день окончания периода его временного отсутствия в жилом помещении. К заявлению о перерасчете прилагаются документы, подтверждающие временное отсутствие потребителя. Это могут быть, например, билеты, гостиничные счета, справка из санатория, командировочное удостоверение, маршрутный лист и т.д.

### **Как добиться перерасчета, если услуга предоставляется низкого качества или с перерывами?**

Плата за коммунальные услуги уменьшается вплоть до полного освобождения от нее, если вы получаете услуги ненадлежащего качества (температура горячей воды или воздуха в помещении ниже нормы и т.д.) или услуги оказываются с перерывами больше установленного периода.

Требования к качеству коммунальных услуг и допустимая продолжительность перерывов содержатся в Приложении № 1 к Постановлению Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г.

Например, перерасчет оплаты холодного и горячего водоснабжения производится в случае отсутствия услуг более 4 часов. Перерасчет также производится в случае отклонения температуры горячей воды от норматива (не менее 50 градусов согласно ПИИ постановление 170) (ослабят более чем на 3 градуса днем и 5 градусов ночью).

Обязательно знать: факт оказания некачественной услуги должен быть подтвержден заявкой потребителя в аварийно-диспетчерскую службу, зафиксированной в журнале регистрации и актом проверки.

Если в доме произошла авария, в результате которой предоставление услуги было прекращено на срок - дольше установленного, управляющая компания обязана автоматически выполнить перерасчет всему дому. Если этого не произошло, надо обратиться с заявлением в управляющую компанию. Если она не выполнит перерасчет, гражданин вправе обратиться с жалобой в Департамент государственного жилищного надзора - ЯНАО.

### **Что делать, если приходит две платежки?**

Такая ситуация может возникнуть, если граждане выбрали новую управляющую компанию или создали ТСЖ, а прежняя организация не желает уступать дом. Или граждане переизбрали УК, но с нарушением процедуры, при этом новая компания начинает выставять счета, хотя это должна делать прежняя.

Возможны и откровенно мошеннические схемы. При этом не платить никому - не выход. За неоплату коммунальных услуг в течение длительного времени дом просто могут отключить. Что же делать?

Первый шаг: обратиться за разъяснениями в местную администрацию. Второй: чтобы выставлять вам счета за коммунальные услуги, управляющая компания обязана заключить договор с ресурсоснабжающей организацией. И конечно, ресурсоснабжающая организация имеет право заключить договор на обслуживание конкретного дома только с одной управляющей организацией. Поэтому звонок ресурсникам даст ответ на вопрос, кому платить. Одновременно вы вправе написать обращение, достаточно в электронной форме, в Департамент государственного жилищного надзора ЯНАО и прокуратуру. Они всегда смогут проверить легитимность управляющих организаций и оценить, какая действует законно.

### **Как можно экономить ресурсы?**

Экономить при оплате коммунальных услуг можно, уменьшив потребление ресурсов. В частности, сниженно теплотерь способствует утепление межпанельных швов, установка современных окон и радиаторов отопления, размещение за батареями теплоотражающих экранов, остекление балконов и лоджий. Для экономии на оплате за электроэнергию следует перейти на двухтарифный тариф «день-ночь», обычные лампы накаливания заменить на энергосберегающие, использовать электроприборы с классом энергоэффективности не ниже «А» и не размещать холодильник рядом с батареей и плитой. Кроме того, не стоит пренебрегать простыми мерами: включать не все, а только необходимые светильники, отключать устройства из сети вместо их «погружения в сон», отремонтировать водопроводные краны и т.д.