



«Платеж» и «тариф», в чем разница?

можно различать понятия «платеж за коммунальные услуги» и «тариф за коммунальную услугу».

иф - это стоимость коммунального ресурса, выражена в рублях, за единицу ресурса (например, тарифы на тепловую энергию - руб. за 1 Гкал., тарифы на холодное водоснабжение и водоотведение - руб. за 1 куб.м, тарифы на электроэнергию - руб. за 1 кВт/ч). Тарифы на горячую воду в соответствии с действующим законодательством могут устанавливаться в виде двухкомпонентных тарифов (холодная вода и подогрев).

платеж - это тариф, умноженный на объем потребленного коммунального ресурса, определяемого по показаниям приборов учета, либо по установленным полномоченным органом исполнительной власти субъекта РФ нормативам.



На что еще следует обращать внимание?

Необходимо различать **коммунальные услуги** и **услуги по содержанию многоквартирного дома** (т.н. жилищные услуги).

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, теплоснабжение. При этом тарифы на коммунальные ресурсы устанавливаются и контролируются государством. Стоимость жилищных услуг не регулируется государством и определяется собственниками на общем собрании.



Как выглядит расчет за коммунальные услуги?

Плата за коммунальные услуги

=

Тарифы

×

Объем потребления коммунальных услуг, определенный по приборам учета

×

Норматив потребления коммунальных услуг, установленный уполномоченным органом исполнительной власти субъекта РФ

+/-

Адресные субсидии гражданам

Использованы материалы Федеральной службы по тарифам

ПОЛЕЗНЫЕ РЕСУРСЫ:

- ▶ www.qkhkontrol.ru - сайт НП «ЖКХ Контроль» - полезный ресурс для подачи жалобы на нарушения в сфере ЖКХ и получения совета по жилищным вопросам.
- ▶ www.fondqkh.ru - сайт Фонда содействия реформированию ЖКХ расскажет все о капитальном ремонте МКД, программах переселения из аварийного и ветхого жилья.
- ▶ www.reformaqkh.ru - официальный портал, предоставляющий информацию о деятельности управляющих организаций в РФ.
- ▶ www.qkhrazvitie.ru - экспертная площадка по развитию отрасли жилищно-коммунального хозяйства - НП «ЖКХ Развитие».
- ▶ www.minstroyrf.ru - сайт Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
- ▶ www.fstrf.ru - сайт Федеральной службы по тарифам

 **ЖКХ КОНТРОЛЬ**

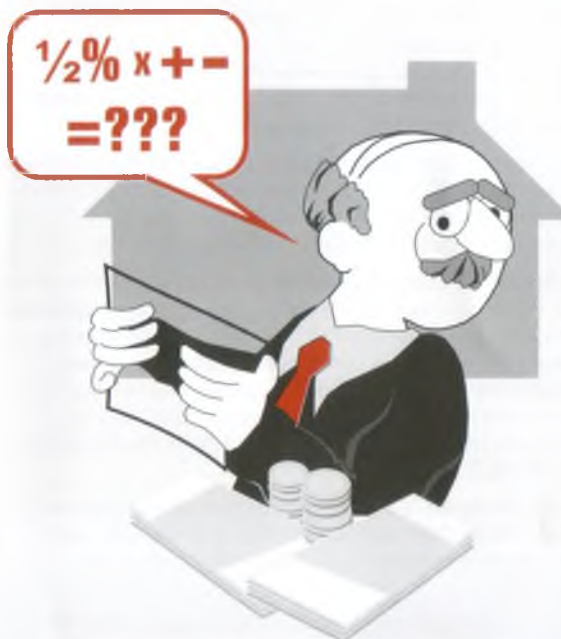
НП «Национальный центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства «ЖКХ Контроль»

@opr2012@mail.ru

ИД "Авангард" 2000 экз.

В ПОМОЩЬ ЖИТЕЛЮ

ПРАВИЛЬНО ЛИ ВЫРОСЛИ ТАРИФЫ НА ЖИЛИЩНО- КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ В ВАШЕЙ КВИТАНЦИИ



С 1 июля 2014 года произошло плановое повышение тарифов на коммунальные услуги



Насколько увеличатся тарифы?

В среднем по Российской Федерации тарифы на услуги водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения и электроснабжения изменятся на **4,2 %**. В целях дополнительной защиты потребителей коммунальных услуг принято решение о законодательном ограничении платы граждан за коммунальные услуги.



Как происходит изменение тарифов?

В Федеральном законе от 28.12.2013 г. № 417-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс и в отдельные законодательные акты Российской Федерации» закреплено утверждение предельных индексов изменения платы граждан за коммунальные услуги.

Правила расчета индексов закреплены в Постановлении Правительства от 30.04.14 г. № 400 «О формировании индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги в Российской Федерации».

Также Правительством утверждены **индексы изменения размера** вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по субъектам Российской Федерации и предельно допустимые отклонения по отдельным муниципальным образованиям от величины указанных индексов на период с 1 июля 2014 года по 2018 год (Распоряжение Правительства Российской Федерации от 30.04.14г. № 718-р).

Индексы изменения платы граждан за коммунальные услуги для конкретных муниципальных образований устанавливаются главами субъектов Российской Федерации.

При этом в отдельных муниципальных образованиях максимальное изменение платы **может превышать** установленные на федеральном уровне по субъекту Федерации ограничения. Такое решение может быть принято, если проведена процедура его согласования с представительными органами местного самоуправления конкретного муниципального образования.

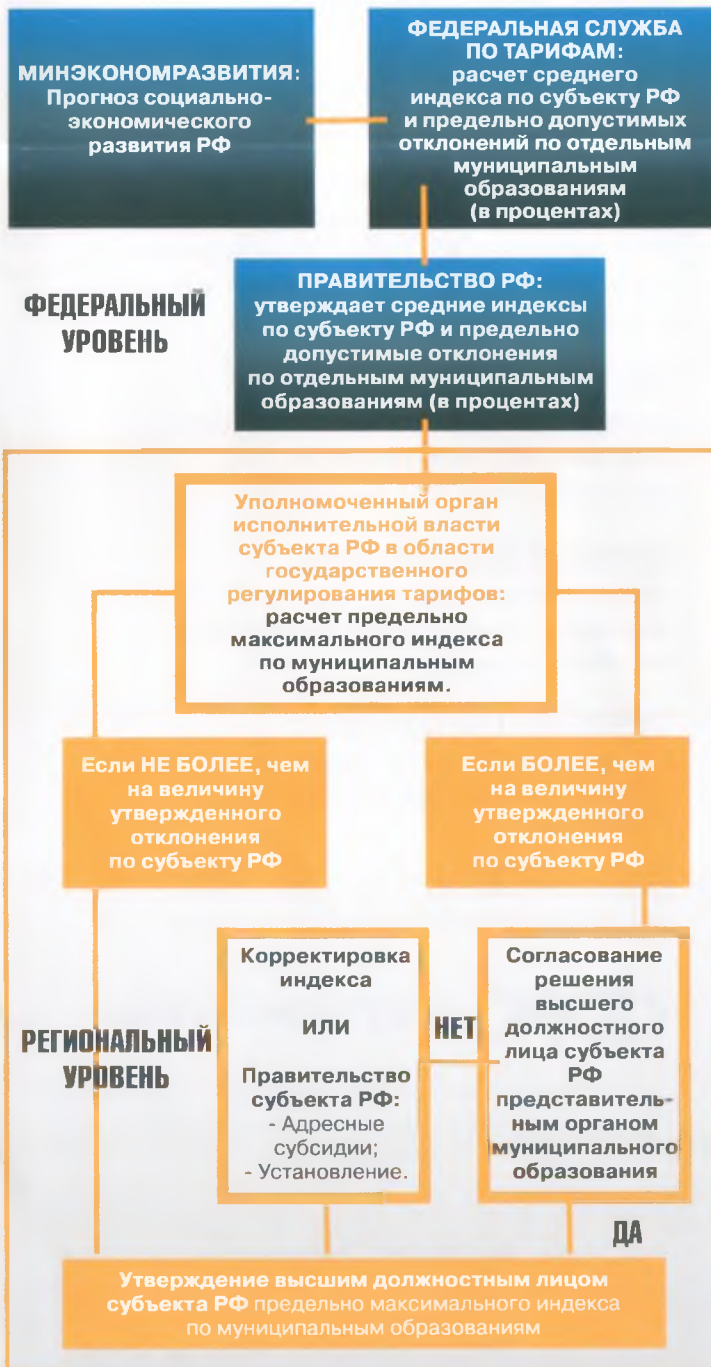


Что такое индекс изменения размера платы?

Чтобы определить индекс изменения платы граждан за коммунальные услуги в конкретном месяце, необходимо размер платы сравнить с оплатой в декабре предыдущего года. При этом виды и объем коммунальных услуг должны быть сопоставимы.



Как выглядит механизм ограничения роста платы граждан за коммунальные услуги?



Как проконтролировать рост тарифов?

Если при одинаковом наборе коммунальных услуг и сопоставимых объемах потребления коммунального ресурса рост платежа превысит установленный администрацией региона для конкретного муниципального образования максимальный индекс изменения, необходимо обратиться в свою управляющую компанию либо ТСЖ за разъяснениями, а в случае непосредственного управления – в ресурсоснабжающую организацию. Предельные индексы можно найти на сайте Федеральной службы по тарифам в разделе «Тарифы в своем регионе»: http://www.fstrf.ru/tariffs/Info_tarif/.info

Индекс изменения размера платы граждан за коммунальные услуги (пример расчета)

Платежный документ за июль 2014

Ф.И.О. плательщика: Иванов Иван Иванович
Площадь: 50м2 Кол-во проживающих: 2 чел. Доля площади общего имущества: 5 м2

Расчет размера платы за жилищные и коммунальные услуги

Вид платы	Ед.изм.	Объем	Тариф	Начислено	Итого
Содержание и тех.ремонт	М2	50,0	9,00	450,00	450,00
Капитальный ремонт	М2	50,0	2,00	100,00	100,00
Электроснабжение	КВт*ч	200	3,52	704,00	704,00
Газоснабжение	М3	13,92	24,82	342,71	342,71
Горячее водоснабжение	М3	3,0	94,20	282,60	282,60
Холодное водоснабжение	М3	5,0	15,94	79,70	79,70
Водоотведение	М3	8,0	12,56	100,48	100,48
Горячее водоснабжение ОДН	М3	0,5	94,20	47,10	47,10
Холодное водосн. ОДН	Ггал	0,7	15,94	11,158	11,158
Отопление	Кв	+	1153,48	0,00	0,00
Домофон	+	1	40	40	40
Прочие расходы	+	25,50	+	25,50	25,50
Итого:					2183,25

Платежный документ за июль 2014

Ф.И.О. плательщика: Иванов Иван Иванович
Площадь: 50м2 Кол-во проживающих: 2 чел. Доля площади общего имущества: 5 м2

Расчет размера платы за жилищные и коммунальные услуги

Вид платы	Ед.изм.	Объем	Тариф	Начислено	Итого
Содержание и тех.ремонт	М2	50,0	7,95	397,50	397,50
Капитальный ремонт	М2	50,0	2,00	100,00	100,00
Электроснабжение	КВт*ч	200	3,582	676,40	676,40
Газоснабжение	М3	13,92	24,92	342,71	342,71
Горячее водоснабжение	М3	3,0	88,02	267,06	267,06
Холодное водоснабжение	М3	5,0	15,25	76,25	76,25
Водоотведение	М3	8,0	12,03	96,24	96,24
Горячее водоснабжение ОДН	М3	0,5	88,02	44,51	44,51
Холодное водосн. ОДН	Ггал	0,7	15,25	10,68	10,68
Отопление	Кв	+	1153,48	+	0,00
Домофон	+	1	40	40	40
Прочие расходы	+	25,50	+	25,50	25,50
Итого:					2076,85

Индекс роста платы граждан = **3,6%**

1567,75
1513,85



При наличии приборов учета, расчет производится при неизменном объеме потребляемых услуг



Что происходит, если управляющая организация лишилась лицензии?

Организация, в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий, а также в случае прекращения действия лицензии или при её аннулировании, обязана передать лицу, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением домом документы в течение **двух рабочих дней**.

Организация, действие лицензии которой прекращено или лицензия которой аннулирована, должна надлежащим образом исполнять обязанности по управлению многоквартирным домом до:

- Выбора новой управляющей организации общим собранием или по результатам открытого конкурса;
- Возникновения обязательств по управлению домом у управляющей организации, перед ТСЖ, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- Государственной регистрации товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

В течение **пятнадцати дней** со дня получения уведомления от органа государственного жилищного надзора о прекращении действия лицензии, о ее аннулировании орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом.



Как собственникам сохранить отношения с управляющей организацией?

В течение **двух месяцев** собственники вправе принять на общем собрании решение о продолжении осуществления организацией деятельности по управлению многоквартирным домом. В течение **трех рабочих дней** со дня оформления протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, орган государственного жилищного надзора должен быть уведомлен о принятом решении.

ПОЛЕЗНЫЕ РЕСУРСЫ:

- ▶ www.gkhkontrol.ru - сайт НП «ЖКХ Контроль» - полезный ресурс для подачи жалобы на нарушения в сфере ЖКХ и получения совета по жилищным вопросам.
- ▶ www.fondgkh.ru - сайт Фонда содействия реформированию ЖКХ расскажет все о капитальном ремонте МКД, программах переселения из аварийного и ветхого жилья.
- ▶ www.reformagkh.ru - официальный портал, предоставляющий информацию о деятельности управляющих организаций в РФ.
- ▶ www.gkhrazvitie.ru - экспертная площадка по развитию отрасли жилищно-коммунального хозяйства - НП «ЖКХ Развитие».
- ▶ www.minstroyrf.ru - сайт Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
- ▶ www.fstrf.ru - сайт Федеральной службы по тарифам



НП «Национальный центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства «ЖКХ Контроль»

@ oprf2012@mail.ru

ИД "Авангард" 2000 экз.

В ПОМОЩЬ ЖИТЕЛЮ

ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ



С 1 мая 2015 года деятельность управляющих организаций без специальной лицензии ЗАПРЕЩЕНА!



Для чего вводится лицензирование?

По мнению авторов закона, введение механизма лицензирования деятельности управляющих организаций (УО) должно оздоровить сферу управления жилой недвижимостью и направлено на защиту собственников от недобросовестных компаний. Лицензирование подразумевает наличие у руководителей УО необходимого багажа профессиональных знаний, подтвержденных сданным квалификационным экзаменом. Повышается ответственность организаций, за систематическое ненадлежащее исполнение своих обязанностей компания может лишиться права осуществления деятельности. Механизм лицензирования должен стимулировать УО к ведению постоянного диалога с собственниками жилых помещений.



Кто получает лицензию?

Только управляющие организации, товарищества собственников жилья получать лицензию не должны. При этом многоквартирные ТСЖ до **1 июня 2016 года** должны быть реорганизованы.



Когда у управляющей организации должна появиться лицензия?

Юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, обязаны получить лицензию до **1 мая 2015 года**.



Как узнать, есть ли лицензия у вашей управляющей компании?

Сведения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами можно найти в следующих реестрах:

- Сводный федеральный реестр лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;
- Реестр лицензий для каждого субъекта РФ;
- Реестр лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована (далее - реестр дисквалифицированных лиц).

Данные сведения являются открытыми, общедоступными и подлежат размещению на официальном сайте органа государственного жилищного надзора региона и сайте уполномоченного федерального органа.



Какая управляющая организация может получить лицензию?

- Организация должна быть зарегистрирована в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации;
- Наличие у должностного лица управляющей компании квалификационного аттестата;
- Отсутствие у должностного лица - соискателя лицензии - неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;
- Соблюдение управляющей организацией требований к раскрытию информации;
- Отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее выданной соискателю лицензии;
- Отсутствие в реестре информации о наложенном административном наказании в виде дисквалификации.



Кто выдает лицензию управляющей организации?

Субъектом Российской Федерации создается лицензионная комиссия по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами. При создании лицензионной комиссии определяются её состав лицензионной комиссии и порядок ее работы, назначается председатель лицензионной комиссии.

В составе лицензионной комиссии не менее чем одна треть ее членов должна быть представлена саморегулируемыми организациями, общественными объединениями, иными некоммерческими организациями.

В комиссию могут входить:

Представители Общественной палаты субъекта Российской Федерации;

Представители саморегулируемых организаций, общественных объединений, иных некоммерческих организаций, уставная деятельность которых связана с управлением многоквартирными домами;

Представители подразделения по профилактике коррупционных и иных правонарушений субъекта Российской Федерации (с правом совещательного го

Представители совета муниципальных образований субъекта Российской Федерации;

Представители органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отноше

Представители законодательного (представительского) органа государственной власти субъекта Российской Федерации.



Что такое квалификационный аттестат?

Квалификационный аттестат - документ, подтверждающий наличие необходимого минимума знаний для уполномоченного лица управляющей организации, выдается по результатам прохождения квалификационного испытания по методике, установленной Министерством строительства и ЖКХ России. Срок действия аттестата – **5 лет**.



В каком случае управляющая организация теряет право на управление конкретным домом?

В случае, если в течение года судом два и более раза было назначено административное наказание за неисполнение или ненадлежащее исполнение предписания, выданного органом государственного жилищного надзора в отношении многоквартирного дома, деятельность по управлению которым осуществляет организация, сведения о таком доме по решению государственного жилищного надзора исключаются из реестра лицензий



Может ли УО потерять лицензию?

Управляющая организация может лишиться лицензии по решению суда на основании рассмотрения заявления органа государственного жилищного надзора об аннулировании лицензии. Указанное заявление подается в суд на основании решения лицензионной комиссии. Лицензионная комиссия решает вопрос об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии, если более чем **15% площадей** всех домов, которыми данная компания осуществляла управление в течение календарного года, были исключены из реестра.