

**ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**



# **Это должен знать каждый собственник жилья**

**Как правильно читать и понимать  
квитанцию по оплате жилищных  
и коммунальных услуг**



САМАРА 2015



Повысить ответственность управляющих компаний, заставить их хорошо работать – могут только собственники. Они являются заказчиками услуг, и они имеют право проверять их качество и сроки выполнения работ.

Другое дело, что собственники должны быть подготовленными, только тогда они смогут правильно заказывать и контролировать работу коммунальщиков, разговаривать с ними на одном языке.

Грамотный потребитель – это вооруженный знаниями человек, который в состоянии отстоять свои права, в том числе, в вопросах начисления платежей.

Надеюсь, что данная брошюра поможет Вам разобраться в принципах начисления платы за жилищно – коммунальные услуги, научит Вас защищать свои права в спорах с управляющими организациями, сделает Вас активными собственниками, которые хотят реально изменить ситуацию в сфере ЖКХ.

С уважением,

Председатель комиссии по местному самоуправлению, строительству и  
ЖКХ общественной палаты области,  
Руководитель регионального центра общественного контроля в сфере  
ЖКХ

Виктор Часовских

ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

# **Это должен знать каждый собственник жилья**

**Как правильно читать и понимать квитанцию  
по оплате жилищных и коммунальных услуг**

САМАРА 2015

Ежемесячно все мы получаем от управляющей компании или от ТСЖ, ЖСК квитанции на оплату жилищных и коммунальных расходов за нашу квартиру.

Из каких показателей складываются наши платежи?

Почему мы должны столько платить?

Вот вопросы, на которые мы попытаемся дать Вам ответ в данной брошюре.

Согласно положению Жилищного Кодекса РФ:

### **Статья 154. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги**

1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для **нанимателя** жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя:

1) плату за пользование жилым помещением (плата за наем);

2) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда;

3) плату за коммунальные услуги.

1.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для **нанимателя жилого помещения** по договору найма

**жилого помещения жилищного фонда социального использования** включает в себя:

1) плату за наем жилого помещения, устанавливаемую в соответствии со статьей 156.1 настоящего Кодекса;

2) плату за коммунальные услуги.

2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для **собственника** помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги.

**Жилищные платежи (плата за жилое помещение)** – это плата за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

**Коммунальные платежи** – это плата за коммунальные ресурсы, которые поступают в дом, создавая благоприятные условия для жизни.

**При расчете размера платы за коммунальные услуги используются следующие единицы измерения:**

а) в отношении объемов коммунальных ресурсов: тепловая энергия – Гкал;

холодная вода, горячая вода, сточные бытовые воды, газ – куб. метр;

электрическая энергия – кВт·час;

б) в отношении нормативов потребления коммунальных услуг:

отопление – Гкал на 1 кв. метр общей площади жилых помещений;

холодное водоснабжение, водоотведение – куб. метр на 1 человека;

газоснабжение на отопление жилых помещений – куб. метр на 1 кв. метр общей площади жилых помещений;

газоснабжение на приготовление пищи, газоснабжение на подогрев воды при отсутствии централизованного горячего водоснабжения – куб. метр на 1 человека;

электроснабжение – кВт·ч на человека;

в случае, если не установлены двухкомпонентные тарифы на горячую воду – куб. метр на 1 человека;

в случае, если установлены двухкомпонентные тарифы на горячую воду:

горячая вода – куб. метр на 1 человека;

тепловая энергия на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению – Гкал/куб. метр;

в) в отношении тарифов (цен) на коммунальные ресурсы (для двухкомпонентного тарифа на горячую воду – по компонентам):

тепловая энергия – рублей/Гкал;

холодная вода, сточные бытовые воды, газ – рублей/куб. метр;

электрическая энергия – рублей/кВт·час;

горячая вода:

компонент на холодную воду в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению – рублей/куб. метр;

компонент на тепловую энергию, используемую на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, – рублей/Гкал;

г) в отношении площадей помещений – кв. метр;

д) в отношении количества граждан – человек;

е) в отношении размера платы за коммунальную услугу – рубль.

**Потребитель коммунальных услуг (собственник, наниматель, временный жилец) в многоквартирном доме в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом помещении и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (общедомовые нужды).**

**На основании требований Постановления Правительства РФ от 6 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений многоквартирных и жилых домов» и статьи 154 ЖК РФ, плата за коммунальные услуги включает в себя:**

– плату за холодное водоснабжение (индивидуальное потребление + общедомовые нужды);

- плату за горячее водоснабжение (индивидуальное потребление + общедомовые нужды);
- плату за водоотведение;
- плату за электроснабжение (индивидуальное потребление + общедомовые нужды);
- плату за газоснабжение;
- плату за отопление.

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29 декабря 2014 г. N 924/пр, в соответствии с подпунктом "б" пункта 4 постановления Правительства Российской Федерации "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" от 6 мая 2011 г. № 354, **установлена примерная форма платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг.** В данном платежном документе 8 разделов.



## Пример расчета размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги с 1 июля 2015 г.

В жилом помещении не установлены индивидуальные приборы учета, общая площадь жилого помещения – 53 кв. м., проживает 2 человека

Виды услуг	Ед. изм.	Объем коммун. услуг*		Тариф руб./ед. измерен. Размер платы на кв.м/руб.	Размер платы за коммунальные услуги (руб.)		Всего начислено за расчетн. период (руб.)	Пере расчет всего (руб.)	Итого к оплате за расчетный период руб.		
		индив. потребл ение	обще домов. нужды		индив. потреб ление	обще- домов. нужды			всего	индив. потребл ение	обще домов. нужды
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>Содержание жилого помещения</b>	м2	53,0		16,12			854,36		54,36	854,36	
<b>Ремонт жилого помещения</b>	м2	53,0		6,73			356,69		56,69	356,69	
<b>Капитальный ремонт</b>	м2	53,0		5,84			309,52		309,52	309,52	
<b>Коммунальные услуги:</b>											
<b>Отопление</b>	Гкал	0,954		1458,48	1391,39		1391,39		1391,39	1391,39	
<b>Горячее водоснабжение:</b>											
<b>теплоноситель</b>	м3	7,2		33,22	239,18		239,18		239,18	239,18	
<b>тепловая энергия</b>	Гкал	0,44		1458,48	641,73		641,73		641,73	641,73	
<b>Холодное водоснабжение</b>	м3	15,8	0,08	22,73	359,13	1,82	360,95		360,95	359,13	1,82
<b>Водоотведение</b>	м3	23,0		10,18	234,14		234,14		234,14	234,14	
<b>Электроснабжение</b>	кВт		7,0	3,44		24,08	24,08		24,08		24,08
<b>ВДГО</b>	м2	53,0		0,85	45,05		45,05		45,05	45,05	
<b>Итого к оплате за расчетный период</b>									<b>4457,09</b>		

## 1. Содержание жилого помещения

Виды услуг	Ед. изм.	Объем коммун. услуг*		Тариф руб./ед. измерен. Размер платы на кв.м, руб.	Размер платы за коммунальные услуги (руб.)		Всего начислено за расчетн. период (руб.)	Пере расчет всего (руб.)	Итого к оплате за расчетный период руб.		
		индив. потребление	общед. омов. нужды		индив. потребление	общед. домов. нужды			всего	индив. потребление	общед. домов. нужды
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Содержание жилого помещения	м2	53,0		16,12	x		854,36		854,36	854,36	

Размер платы за услуги по содержанию и ремонту жилого помещения рассчитывается по ставкам (тарифам) на 1 кв. метр общей площади квартиры, в зависимости от степени благоустройства дома:

**53,0 кв.м. (общая площадь квартиры) x 16,12 руб./кв.м. (ставка) = 854,36 руб.**

**Какие виды услуг и работ должна выполнять управляющая компания на эти деньги:**

### 1. Услуги и работы по управлению домом:

- работы по заключению договоров с ресурсоснабжающими организациями;
- контроль исполнения договоров с поставщиками услуг;
- проведение общих собраний собственников помещений;
- обучения и аттестации персонала;
- содержание аппарата.

## 2. Услуги по содержанию жилья:

- содержание общего имущества жилого дома, в том числе подвала, чердака, подъезда и крыши;
- техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств, в том числе лифтов и приборов учета, а также технических помещений жилого дома;
- вывоз твердых бытовых отходов;
- санитарное содержание:
  - а) уборка мест общего пользования;
  - б) уборка придомовой территории;
  - в) уход за зелеными насаждениями.

## 2. Ремонт жилого помещения

Виды услуг	Ед. изм.	Объем коммун. услуг*		Тариф руб./ед. измерен.  Размер платы на кв.м/руб.	Размер платы за коммунальные услуги (руб.)		Всего начислено за расчетн. период (руб.)	Пере расчет всего (руб.)	Итого к оплате за расчетный период руб.		
		индив. потребление	общедомов. нужды		индив. потребление	общедомов. нужды			всего	индив. потребление	общедомов. нужды
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>Ремонт жилого помещения</b>	м2	53,0		6,73	356,69		356,69		356,69	356,69	

Размер платы на ремонт общего имущества дома рассчитывается по ставкам (тарифам) на 1 кв. м общей площади квартиры:

**53,0 кв.м. (общая площадь квартиры) x 6,31 руб./кв.м (ставка) = 356,69 руб.**

**Какие виды работ должна выполнять управляющая организация (УК, ТСЖ, ЖСК) на эти деньги:**

– **текущий ремонт общего имущества жилого дома** (текущий ремонт фундамента, стен, перегородок, перекрытий, крыши, кровли, подвальных и чердачных помещений, оконных и дверных проемов, лестниц, являющихся общим имуществом в многоквартирном доме; внешняя отделка фасада и иные работы, связанные с ремонтом конструктивных элементов);

– **текущий ремонт общих коммуникаций**, технических устройств и технических помещений жилого дома (техническое обслуживание и текущий ремонт систем холодного водоснабжения, водоотведения, горячего водоснабжения и отопления, электроснабжения, дымоудаления, пожарной сигнализации, кондиционирования, вентиляционной системы, внутридомового газового оборудования, общедомовых приборов учета, запирающих устройств, мусоропровода, контрольно-измерительных приборов и автоматики, лифтов и другого оборудования и аварийно-восстановительные работы);

– **благоустройство и обеспечение санитарного состояния многоквартирного дома и придомовой территории** (уборка лестничных клеток, содержание мусоропроводов, содержание придомовой территории, содержание зеленых насаждений, вывоз бытовых отходов и прочие виды работ, связанных с благоустройством и обеспечением санитарного состояния многоквартирного дома и придомовой территории

### 3. Взнос на капитальный ремонт

Виды услуг	Ед. изм.	Объем коммунальных услуг*		Тариф руб./ед. измерен.	Размер платы за коммунальные услуги (руб.)		Всего начислено за расчетный период (руб.)	Перерасчет всего (руб.)	Итого к оплате за расчетный период руб.		
		индив. потребление	общедомовые нужды	Размер платы на кв.м/руб.	индив. потребление	общедомовые нужды			всего	индив. потребление	общедомовые нужды
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Капитальный ремонт	м2	53,0		5,84			309,52		309,52	309,52	

**Взносы на капитальный ремонт** – это обязательные ежемесячные платежи, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме на капитальный ремонт общего имущества, за исключением случаев, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации, в минимальном размере, устанавливаемом Правительством Самарской области или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

**53,0 кв.м (общая площадь квартиры) x 5,84 руб./кв.м (взнос) = 309,52 руб.**

**Постановление Правительства Самарской области от 17.12.2014 г. № 784 «Об установлении на 2015 год минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Самарской области»:**

1. Установить на 2015 год минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее – взнос на капитальный

ремонт) на территории Самарской области в расчете на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащей собственнику такого помещения, в месяц:

– для многоквартирных домов, имеющих этажность **до 5 этажей включительно – 5,07 рубля;**

– для многоквартирных домов, имеющих этажность **6 этажей и выше**, в том числе переменную этажность с одной из частей дома 6 этажей и выше – **5,84 рубля.**

**Важно! От оплаты взносов освобождены наниматели жилых помещений (квартиры не приватизированы), собственники квартир в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу.**

### **Виды работ по капитальному ремонту:**

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, **включает в себя:**

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

3) ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5) утепление и (или) ремонт фасада;

6) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

7) ремонт фундамента многоквартирного дома

**Дополнительно за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, финансируются:**

1) разработка проектной документации в случае, если законодательством Российской Федерации требуется ее разработка;

2) проведение государственной экспертизы проекта, историко-культурной экспертизы в отношении многоквартирных домов, признанных официально памятниками архитектуры;

3) осуществление строительного контроля.

#### **4. Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ТО ВДГО)**

Виды услуг	Ед. изм.	Объем коммун. услуг*		Тариф руб./ед. измерен.	Размер платы за коммунальные услуги (руб.)		Всего начислено за расчетн. период (руб.)	Пере расчет всего (руб.)	Итого к оплате за расчетный период руб.		
		индив. потребление	обще домов. нужды	Размер платы на кв.м/ руб.	индив. потребление	обще домов. нужды			всего	индив. потребление	обще домов. нужды
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>ТО ВДГО</b>	м2	53,0		0,85	45,05		45,05		45,05	45,05	

**Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ТО ВДГО)** – это комплекс профилактических работ, направленных на проверку параметров работы общедомового газового оборудования и газопроводов, устранение и предупреждение утечек газа.

Размер платы за техническое обслуживание внутридомового газового оборудования рассчитывается по тарифам на 1 кв. метр общей площади квартиры:

**53,0 кв.м (общая площадь квартиры) x 0,85 руб./кв.м (тариф) = 45,05 руб.**

По регламенту проведения данных работ, специализированная организация обязана **раз в год** проверить состояние внутридомового газового оборудования, а мы **оплачиваем эти работы ежемесячно равными долями.**



## 5. Водоснабжение (холодное водоснабжение с централизованным ГВС и общедомовым прибором учета ХВС)

**Размер платы за водоснабжение рассчитывается:**

а) если установлен индивидуальный прибор учета:

показание прибора учета за месяц (объем) x на тариф (стоимость 1 куб.м воды = 22,73 руб.)

**5,0 куб.м. x 22,73 руб./куб.м. = 113,65 руб.**

Виды услуг	Ед. изм.	Объем коммун. услуг*		Тариф руб./ед. измерен. Размер платы на кв.м/ руб.	Размер платы за коммунальные услуги (руб.)		Всего начислено за расчетн. период (руб.)	Пере расчет всего (руб.)	Итого к оплате за расчетный период руб.		
		индив. потребление	обще домов. нужды		индив. потребление	обще домов. нужды			всего	индив. потребление	обще домов. нужды
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>Холодное водоснабжение</b>	м3	5,0	0,08	22,73	113,65	1,82	115,47		115,47	113,65	1,82

б) если индивидуальный прибор учета не установлен:

**7,9 куб.м (норматив на 1 человека в месяц) x 2 человека = 15,80 куб.м x 22,73 руб./куб.м (тариф, стоимость 1 куб.м воды) = 359,13 руб.**

Виды услуг	Ед. изм.	Объем коммун. услуг*		Тариф руб./ед. измерен. Размер платы на кв.м/ руб.	Размер платы за коммунальные услуги (руб.)		Всего начислено за расчетн. период (руб.)	Пере расчет всего (руб.)	Итого к оплате за расчетный период руб.		
		индив. потребление	обще домов. нужды		индив. потребление	обще домов. нужды			всего	индив. потребление	обще домов. нужды
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>Холодное водоснабжение</b>	м3	15,8	0,08	22,73	359,13	1,82	360,95		360,95	359,13	1,82

## 6. Водоснабжение (холодное водоснабжение с водонагревателем)

Виды услуг	Ед. изм.	Объем коммун. услуг*		Тариф руб./ед. измерен.	Размер платы за коммунальные услуги (руб.)		Всего начислено за расчетн. период (руб.)	Пере расчет всего (руб.)	Итого к оплате за расчетный период руб.		
		индив. потребление	обще домов. нужды	Размер платы на кв.м/ руб.	индив. потребление	обще домов. нужды			всего	индив. потребление	обще домов. нужды
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>Холодное водоснабжение</b>	м3	22,6		22,73	513,70		513,70		513,70	513,70	

### Размер платы за водоснабжение рассчитывается:

а) если установлен индивидуальный прибор учета:

показание прибора учета за месяц (объем)  $x$  на тариф (стоимость 1 куб. м воды = 22,73 руб.).

б) если индивидуальный прибор учет не установлен:

**11,3 куб. м (норматив на 1 человека в месяц)  $x$  2 человека = 22,6 куб.м  $x$  22,73 руб/куб.м (тариф, стоимость 1 куб.м воды) = 513,70 руб.**

## 7. Отопление

Виды услуг	Ед. изм.	Объем коммун. услуг*		Тариф руб./ед. измерен.	Размер платы за коммунальные услуги (руб.)		Всего начислено за расчетн. период (руб.)	Пере расчет всего (руб.)	Итого к оплате за расчетный период руб.		
		индив. потребление	обще домов. нужды	Размер платы на кв.м/ руб.	индив. потребление	обще домов. нужды			всего	индив. потребление	обще домов. нужды
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>Отопление</b>	Гкал	0,954		1458,48	1391,39		1391,39		1391,39	1391,39	

## **Размер платы за отопление рассчитывается:**

Общая площадь квартиры  $x$  на норматив (стоимость нагрева 1 кв.м общей площади жилого помещения до 18 градусов)  $x$  на тариф (стоимость 1 Гкал):

**53,0 кв.м (общая площадь квартиры)  $x$  0,018 Гкал/кв.м (норматив на нагрев 1 кв.м до температуры не менее 18 градусов)  $x$  1458,48 руб/Гкал (тариф, стоимость 1 Гкал) = 1391,39 руб.**

## **8. Горячее водоснабжение**

**Расчет платы за горячее водоснабжение производится по двум составляющим:** холодная вода для нужд горячего водоснабжения (ХОВ) и подогрев холодной воды до состояния горячей:

**а) если не установлен индивидуальный прибор учета:**

1. Холодная вода для нужд горячего водоснабжения - теплоноситель (ХОВ):

**3,6 куб.м (норматив химически очищенной холодной воды для ее превращения в горячую воду на 1 человека в месяц)  $x$  2 человека = 7,20 куб.м  $x$  33,22 руб./куб.м (тариф, стоимость 1 куб.м очищенной холодной воды в месяц) = 239,18 руб.**

2. Подогрев холодной воды для нужд горячего водоснабжения – тепловая энергия:

0,0611 Гкал/куб.м. – норматив на нагрев 1 куб.м воды до температуры не ниже 60 градусов

3,6 куб.м x 0,0611 Гкал/куб.м = 0,22 Гкал (норматив на 1 человека в месяц)

0,22 Гкал x 2 человека = 0,44 Гкал x 1458,48 руб/Гкал (стоимость 1 Гкал) = 641,73 руб.

**Итого: 239,18 руб. + 641,73 руб. = 880,91 руб.**

Виды услуг	Ед. изм.	Объем коммун. услуг*		Тариф руб./ед. измерен.	Размер платы за коммунальные услуги, (руб.)		Всего начислено за расчетн. период (руб.)	Пере расчет всего (руб.)	Итого к оплате за расчетный период, руб.		
		индив. потребление	обще домов. нужды	Размер платы на кв.м/ руб.	индив. потребление	обще домов. нужды			всего	индив. потребление	обще домов. нужды
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>Горячее водоснабжение</b>							880,91		880,91		
в том числе:											
теплоноситель	м3	7,2		33,22	239,18		239,18		239,18	239,18	
тепловая энергия	Гкал	0,44		1458,48	641,73		641,73		641,73	641,73	

**б) если установлен индивидуальный прибор учета:**

1. Холодная вода для нужд горячего водоснабжения (ГВС): 4,0 куб.м (показание прибора учета за месяц) x 33,22 руб./куб.м (тариф, стоимость 1 куб.м воды) = 132,88 руб.

2. Подогрев холодной воды для нужд горячего водоснабжения: 4,0 куб.м (показание прибора учета за месяц) x 0,0611 Гкал/куб.м (норматив на нагрев 1 куб.м воды) x 1458,48 руб./Гкал. (тариф, стоимость 1 Гкал) = 356,45 руб.

**Итого: 132,88 руб. + 356,45 руб. = 489,33 руб.**

Виды услуг	Ед. изм.	Объем коммун. услуг*		Тариф руб./ед. измерен.  Размер платы на кв.м/ руб.	Размер платы за коммунальные услуги (руб.)		Всего начислено за расчетн. период (руб.)	Пере расчет всего (руб.)	Итого к оплате за расчетный период руб.		
		индив. потребление	обще домов. нужды		индив. потребление	обще домов. нужды			всего	индив. потребление	обще домов. нужды
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>Горячее водоснабжение</b>									489,33	489,33	
в том числе:											
теплоноситель	м3	4,0		33,22	132,88		132,88		132,88	132,88	
тепловая энергия	Гкал	0,2444		1458,48	356,45		356,45		356,45	356,45	

## 9. Общедомовые нужды (ОДН)

**Коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды (ОДН) – услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме.**

Размер платы за общедомовые нужды (ОДН) на холодную и горячую воду, электроэнергию, рассчитывается в домах, имеющих и не имеющих общедомовые приборы учета.

Расчет платы за общедомовые нужды (ОДН) определяется:

а) в домах, не имеющих общедомовой прибор учета – по нормативу;

б) в домах, имеющих общедомовой прибор учета – по показанию данного прибора, в соответствии с долей квартиры в общем имуществе дома.

### Пример расчета ОДН на ГВС и ХВС:

Виды услуг	Ед. изм.	Объем коммун. услуг*		Тариф руб./ед. измерен.  Размер платы на кв.м/ руб.	Размер платы за коммунальные услуги (руб.)		Всего начислено за расчетн. период (руб.)	Пере расчет всего (руб.)	Итого к оплате за расчетный период руб.		
		индив. потребление	обще домов. нужды		индив. потребление	обще домов. нужды			всего	индив. потребление	обще домов. нужды
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>Холодное водоснабжение</b>	м3		0,08	22,73		1,82	1,82		1,82		1,82

## **Объем воды на ОДН на Вашу квартиру определяется:**

а) если в доме общедомовой прибор учета не установлен:

0,03 куб.м/кв. м (норматив потребления холодной воды на общедомовые нужды) умножить на общую площадь помещений, входящих в состав общего имущества (площадь подъездов дома) и умножить на общую площадь вашей квартиры. Полученный результат разделить на общую площадь всех жилых и нежилых помещений дома т.е.:

0,03 куб. м/кв.м (норматив потребления ХВС, ГВС на ОДН) умножить на 200,0 кв.м (площадь мест общего пользования – подъездов) умножить на 53,0 кв.м (общая площадь квартиры). Полученный результат разделить на 4000,0 кв.м (общая площадь жилых и нежилых помещений дома) = 0,08 куб.м.

б) если в доме установлен общедомовой прибор учета:

Из показаний общедомового прибора учета вычитается сумма показаний индивидуальных приборов учета, установленных в жилых и нежилых помещениях дома, и сумма нормативов потребления воды в жилых и нежилых помещениях дома, где индивидуальные приборы учета отсутствуют.

Полученная разница объемов умножается на общую площадь вашей квартиры и делится на общую площадь всех жилых и нежилых помещений дома.

**Размер платы за ОДН по холодной воде рассчитывается:**

**0,08 куб.м (расход воды на ОДН, приходящийся на квартиру) x 22,73 руб./куб.м. (тариф, стоимость 1 куб.м воды) x = 1,82 руб.**

Аналогично рассчитывается плата за ОДН по горячей воде и электроэнергии.

**Важно! «Распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды».**

Это положение не распространяется в случаях:

- а) выбора непосредственного способа управления домом;
- б) принятия общим собранием собственников решения о распределении всего объема ОДН между всеми жителями (пример: ТСЖ, ЖСК).

**В ОДН по электроэнергии могут входить затраты на:**

- освещение мест общего пользования (лестничных площадок, тамбуров и приподъездной территории);
- энергию, потребляемую домофонами;
- энергию, потребляемую лифтами;
- энергию, потребляемую иным электрооборудованием, (видеокамеры наблюдения, насосы, подкачивающие воду на

верхние этажи, система автоматического регулирования тепла и др.);

– технологические потери во внутридомовых сетях.

**В ОДН по холодной воде могут входить расходы:**

– на мытье лестничных площадок и мусоропровода;

– на полив газонов и палисадников;

– промывку коммуникационных сетей;

– внутридомовые потери в водосетях.

**В ОДН по горячей воде могут входить расходы:**

– на сброс воды в стояке, когда в многоквартирном доме производится ремонт батарей;

– на опрессовку системы отопления после ремонта;

– на технологический пролив системы при подготовке к отопительному сезону;

– внутридомовые потери в сетях водоснабжения.

**10. Водоотведение**

а) Расчет объема водоотведения при централизованном холодном и горячем водоснабжении:

Виды услуг	Ед. изм.	Объем коммун. услуг*		Тариф руб./ед. измерен.	Размер платы за коммунальные услуги (руб.)		Всего начислено за расчетн. период, (руб.)	Пере расчет всего (руб.)	Итого к оплате за расчетный период, руб.		
		индив. потребление	обще домов. нужды	Размер платы на кв.м/ руб.	индив. потребление	обще домов. нужды			всего	индив. потребление	обще домов. нужды
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>Водоотведение</b>	м3	23,0		10,18	234,14		234,14		234,14	234,14	



**[7,9 куб.м (норматив холодной воды) x 2 человека] + [3,6 куб.м (норматив горячей воды) x 2 человека] = 15,8 куб.м + 7,2 куб.м = 23,0 куб.м**

Расчет размера платы за водоотведение:

Сумма объемов холодной и горячей воды умножается на тариф водоотведения:

**(15,8 куб.м + 7,2 куб.м) x 10,18 руб./куб.м (тариф водоотведения) = 234,14 руб.**

б) Расчет объема водоотведения в квартирах, оснащенных водонагревателем

Виды услуг	Ед. изм.	Объем comun. услуг*		Тариф руб./ед. измерен.  Размер платы на кв.м/ руб.	Размер платы за коммунальные услуги (руб.)		Всего начислено за расчетн. период (руб.)	Пере расчет всего (руб.)	Итого к оплате за расчетный период, руб.		
		индив. потребление	обще домов. нужды		индив. потребление	обще домов. нужды			всего	индив. потребление	обще домов. нужды
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>Водоотведение</b>	м3	22,6		10,18	230,07		230,07		230,07	230,07	

**11,3 куб.м (норматив холодной воды) x 2 человека = 22,6 куб.м**

Расчет размера платы за водоотведение: Объем холодной воды умножается на тариф водоотведения:

**22,6 куб.м x 10,18 руб./куб.м (тариф водоотведения) = 230,07 руб.**

**Кто определяет тарифы на жилищные и коммунальные услуги.**

**Жилищные тарифы** устанавливаются муниципалитетами для муниципального жилья.

Для приватизированного жилья тарифы устанавливаются решением общего собрания собственников (если дом обслуживается УК), членов ТСЖ, ЖСК (если дом обслуживается ТСЖ, ЖСК).

### **Статья 156 Жилищного кодекса РФ:**

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, **определяется на общем собрании собственников помещений** в таком доме. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

**Тарифы на коммунальные услуги** (электрическую, тепловую энергию, холодную, горячую воду, водоотведение, газ) устанавливает уполномоченный орган Правительства Самарской области – министерство энергетики и ЖКХ.

# Тарифы и нормативы на 2015год.

## Электрoэнергия

### Цены (тарифы) на электрическую энергию для населения и приравненных к нему категориям потребителей

№ п/п	Показатель (группы потребителей с разбивкой по ставкам и дифференциацией по зонам суток)	Единица измерения	с 01.01.2015 по 30.06.2015	с 01.07.2015 по 31.12.2015
			Цена (тариф)	Цена (тариф)
1	2	3	4	5
1.	Население (тарифы указаны с учетом НДС)			
1.1.	Население, за исключением указанного в пунктах 2 и 3			
1.1.1.	Одноставочный тариф	руб./кВт·ч	3,17	3,44
1.1.2.	Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток			
	Дневная зона (пиковая и полупиковая)	руб./кВт·ч	3,19	3,51
	Ночная зона	руб./кВт·ч	1,57	1,73
1.1.3.	Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток			
	Пиковая зона	руб./кВт·ч	3,21	3,53
	Полупиковая зона	руб./кВт·ч	3,14	3,44
	Ночная зона	руб./кВт·ч	1,57	1,73
2.	Население, проживающее в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами и (или) электроотопительными установками <1>			
2.1.	Одноставочный тариф	руб./кВт·ч	2,22	2,41
2.2.	Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток			
	Дневная зона (пиковая и полупиковая)	руб./кВт·ч	2,23	2,45
	Ночная зона	руб./кВт·ч	1,10	1,21
2.3.	Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток			
	Пиковая зона	руб./кВт·ч	2,25	2,48
	Полупиковая зона	руб./кВт·ч	2,20	2,41
	Ночная зона	руб./кВт·ч	1,10	1,21
3.	Население, проживающее в сельских населенных пунктах <1>			
3.1.	Одноставочный тариф	руб./кВт·ч	2,22	2,41
3.2.	Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток			
	Дневная зона (пиковая и полупиковая)	руб./кВт·ч	2,23	2,45
	Ночная зона	руб./кВт·ч	1,10	1,21
3.3.	Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток			
	Пиковая зона	руб./кВт·ч	2,25	2,48

	Полупиковая зона	руб./кВт·ч	2,20	2,41
	Ночная зона	руб./кВт·ч	1,10	1,21
4.	Потребители, приравненные к населению (тарифы указаны с учетом НДС)			
4.1.	Потребители, приравненные к населению, за исключением потребителей, указанных в пунктах 4.2, 4.3, 4.4			
4.1.1.	Одноставочный тариф	руб./кВт·ч	3,17	3,44
4.1.2.	Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток			
	Дневная зона (пиковая и полупиковая)	руб./кВт·ч	3,19	3,51
	Ночная зона	руб./кВт·ч	1,57	1,73
4.1.3.	Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток			
	Пиковая зона	руб./кВт·ч	3,21	3,53
	Полупиковая зона	руб./кВт·ч	3,14	3,44
	Ночная зона	руб./кВт·ч	1,57	1,73
4.2.	Потребители, приравненные к населению, указанные в подпунктах 1, <u>2</u> , <u>4</u> , 6 пункта 1 примечания, приобретающие электрическую энергию для населения, проживающего в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами и (или) электроотопительными установками <2> <3>			
4.2.1.	Одноставочный тариф	руб./кВт·ч	2,22	2,41
4.2.2.	Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток			
	Дневная зона (пиковая и полупиковая)	руб./кВт·ч	2,23	2,45
	Ночная зона	руб./кВт·ч	1,10	1,21
4.2.3.	Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток			
	Пиковая зона	руб./кВт·ч	2,25	2,48
	Полупиковая зона	руб./кВт·ч	2,20	2,41
	Ночная зона	руб./кВт·ч	1,10	1,21
4.3.	Потребители, приравненные к населению, указанные в подпунктах 1, 2, 4, 6, 7, 8 пункта 1 примечания, приобретающие электрическую энергию для населения, проживающего в сельских населенных пунктах <2> <3>			
4.3.1.	Одноставочный тариф	руб./кВт·ч	2,22	2,41
4.3.2.	Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток			
	Дневная зона (пиковая и полупиковая)	руб./кВт·ч	2,23	2,45
	Ночная зона	руб./кВт·ч	1,10	1,21
4.3.3.	Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток			
	Пиковая зона	руб./кВт·ч	2,25	2,48
	Полупиковая зона	руб./кВт·ч	2,20	2,41
	Ночная зона	руб./кВт·ч	1,10	1,21
4.4.	Потребители, приравненные к населению, указанные в подпунктах 3, 5 пункта 1 примечания, в сельских населенных пунктах <4>			
4.4.1.	Одноставочный тариф	руб./кВт·ч	2,22	3,44
4.4.2.	Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток			
	Дневная зона (пиковая и полупиковая)	руб./кВт·ч	2,23	3,51
	Ночная зона	руб./кВт·ч	1,10	1,73

4.4.3.	Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток			
	Пиковая зона	руб./кВт·ч	2,25	3,53
	Полупиковая зона	руб./кВт·ч	2,20	3,44
	Ночная зона	руб./кВт·ч	1,10	1,73

<1> В соответствии с приказом министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 27.11.2014 N 401 применяется понижающий коэффициент 0,7.

<2> В соответствии с приказом министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 27.11.2014 N 402 к тарифам на электрическую энергию для потребителей, приравненных к населению, указанных в подпунктах 2, 6, 7, 8 пункта 1 примечания, применяется понижающий коэффициент 0,7.

<3> В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2011 N 1178 «О ценообразовании в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике» цены (тарифы) на электрическую энергию для потребителей, приравненных к населению, указанных в подпунктах 1, 4 пункта 1 примечания, устанавливаются и применяются равными ценам (тарифам), установленным для населения.

<4> В соответствии с приказом министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 27.11.2014 N 402 на период с 01.01.2015 по 30.06.2015 к тарифам на электрическую энергию для потребителей, приравненных к населению, указанных в подпунктах 3, 5 пункта 1 примечания, применяется понижающий коэффициент 0,7.

## Тарифы на отопление.

Министерством энергетики и ЖКХ Самарской области определены тарифы на тепловую энергию для каждого производителя данной услуги на территории области.

В каждом районе города, в каждом муниципалитете тарифы на тепло могут быть разными, в зависимости от производителя данных услуг.

## Тарифы на тепловую энергию и горячее водоснабжение по РСО на 2015 год:

Наименование поставщика	Тариф с 01.01.2015г. по 30.06.2015 (руб./Гкал), с НДС	Тариф с 01.07.2015г. по 31.12.2015г. (руб./Гкал) с НДС	Приказ министерства энергетики и ЖКХ Самарской области
<b>ОАО «Предприятие тепловых сетей»</b>			
– тепловая энергия	1403,02	1458,48	от 22.11.2014 г. №386
– вода (теплоноситель), куб.м	30,3378	33,217	от 01.12.2014 г. №424
– компонент на холодную воду для ГВС в закрытой системе, куб.м	21,771	23,9894	от 18.12.2014 г. №521
– компонент на теплоноситель для ГВС в открытой системе, куб.м	30,3378	33,217	
<b>ООО «Завод приборных подшипников»</b>	1497,42	1621,32	от 18.12.2014 г. №514
<b>ООО «Волгатеплоснаб» (СЦТ – от МП г.о. Самара)</b>	1680,32	1827,82	от 16.12.2014 г. №487
<b>ЗАО «СУТЭК»</b>	1688,58	1827,82	от 16.12.2014 г. №487
– компонент на холодную воду для ГВС в закрытой системе, м <sup>3</sup>	17,6528	19,5998	от 18.12.2014 г. №521
– компонент	17,4404	18,8918	от 18.12.2014 г. №521

на теплоноситель для ГВС в открытой системе, м <sup>3</sup>			
ООО «ЗИМ - Энерго»	1648,46	1792,42	от 04.12.2014 г. №439
– компонент на холодную воду для ГВС в закрытой системе, м <sup>3</sup>	21,771	23,9894	от 18.12.2014 г. №521
<b>ООО «Анвис»</b>	1418,0	1478,0	от 15.12.2014 г. №480 (в ред. приказа от 07.04.2015 г. №85)
<b>ОАО «Международный аэропорт „Курумоч“»</b>	1972,96	2089,78	от 13.11.2014 г. №336
<b>ОАО «1253 ЦРБ РЛВ»</b>	1355,82	1475	от 19.11.2014 г. №360
<b>ОАО «РЭУ»</b> (филиал ОАО «РЭУ» «Самарский» СЦТ – г.о. Самара)	1346,38	1452,58	от 04.12.2014 г. №429
– компонент на холодную воду для ГВС в закрытой системе, м <sup>3</sup> , (пос. Кряж)	33,3114	33,3114	от 18.12.2014 г. №521
– компонент на холодную воду для ГВС в закрытой системе, м <sup>3</sup> , ул.Седьмая дачная просека, в\с «Волга»)	21,771	23,9894	
<b>ОАО «РКЦ „Прогресс“»</b> (СЦТ-промплощадка)	1336,94	1454,94	от 16.12.2014 г. №487
<b>ОАО «РКЦ „Прогресс“»</b> (ЛОЦ «Космос»)	1336,94	1437,24	от 15.12.2014 г. №480
– компонент на холодную воду для ГВС в закрытой системе, м <sup>3</sup>	28,3436	30,857	от 18.12.2014 г. №521
<b>ОАО «РКЦ „Прогресс“» ГВС</b> (ул. Земеца,13)	1460,84	1589,46	от 18.12.2014 г. №521
– компонент на холодную воду для ГВС в закрытой системе, м <sup>3</sup>	21,535	23,9894	
<b>Самарский территориальный участок Куйбышевской дирекции по тепло-, водоснабжению - структурного подразделения Центральной дирекции</b>	1388,86	1499,78	от 01.12.2014 г. №421

<b>по тепло- , водоснабжению - филиала ОАО «РЖД»</b>			
<b>ООО «Газпром трансгаз Самара»</b> (ф-л – Управление технологического транспорта и специальной техники)	1379,42	1499,78	от 01.12.2014 г. №421
<b>ООО «Электроцит – „Энерготехстрой“»</b>	1492,7	1611,88	от 15.12.2014 г. №474
– компонент на холодную воду для ГВС в закрытой системе, м <sup>3</sup>	21,771	23,9894	от 18.12.2014 г. №521
<b>ООО «АВИАСПЕЦМОНТАЖ»</b>	1386,5	1490,34	от 15.12.2014 г. №480
<b>ООО «Энергоресурс»</b>	1532,82	1660,26	от 16.12.2014 г. №487
<b>ГБУЗ «Самарский областной наркологический диспансер»</b>	1554,06	1677,96	от 25.11.2014 г. №388
<b>ООО «СамРЭК- эксплуатация»</b> (СЦТ – г.о. Самара)	1687,4	1821,92	от 18.12.2014 г. №514
– компонент на холодную воду для ГВС в закрытой системе, м <sup>3</sup>	21,771	23,9894	от 18.12.2014 г. №521
– СЦТ – г.о. Самара, пос. Винтай	1204,78	1418,36	от 18.12.2014 г. №514
– СЦТ – г.о. Самара, Жигулевские сады	1204,78	1418,36	от 18.12.2014 г. №514
<b>ГБУ СО «Самарский областной Геронтологический центр»</b> (дом-интернат для престарелых и инвалидов)	1545,8	1667,34	от 09.12.2014 г. №452
– компонент на холодную воду для ГВС в закрытой системе, м <sup>3</sup>	21,771	23,9894	от 18.12.2014 г. №521
<b>ФКП «ПОУМТС МВД России»</b>	1347,56	1423,08	



## **Тарифы на газ для бытовых нужд (приготовление пищи, нагрев воды)**

В соответствии с приказом Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 15.05.2015 № 108 определены розничные цены на газ природный, реализуемый населению Самарской области, с 01.07.2015 г.

<b>№ п/п</b>	<b>Направления (наборы направлений) использования газа</b>	<b>Цена газа, руб./1000 куб. м (с НДС)</b>	<b>Цена газа, руб./куб. м (с НДС)</b>
1	Приготовление пищи и нагрев воды с использованием газовой плиты (в отсутствие других направлений использования газа)	6 450	6,45
2	Нагрев воды с использованием газового водонагревателя при отсутствии центрального горячего водоснабжения (в отсутствие других направлений использования газа)	6 450	6,45
3	Приготовление пищи и нагрев воды с использованием газовой плиты и нагрев воды с использованием газового водонагревателя при отсутствии центрального горячего водоснабжения (в отсутствие других направлений использования газа)	5 350	5,35
4	Природный газ, используемый на отопление с одновременным использованием газа на другие цели (кроме отопления и (или) выработки электрической энергии с использованием котельных всех типов и (или) иного оборудования, находящихся в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирных	4 630	-

	домах)		
5	Природный газ, используемый на отопление и (или) выработку электрической энергии с использованием котельных всех типов и (или) иного оборудования, находящихся в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирных домах	4 630	-

## Тарифы по РСО на водоснабжение и водоотведение на 2015 год:

Поставщики воды	Тариф с 01.01.2015 г. по 30.06.2015 г., с НДС	Тариф с 01.07.2015г. по 31.12.2015 г., с НДС	Приказ министерства энергетики и ЖКХ Самарской области
<b>ООО «Самарские коммунальные системы»</b>			
Для населения, исполнителей коммунальных услуг, поставляющих холодную воду населению			
питьевая вода	20,47	22,73	от 22.11.2014 N385
водоотведение	8,71	10,18	
Для прочих потребителей			
питьевая вода	21,77	23,99	
водоотведение	8,71	10,18	
<b>ОАО «Международный аэропорт „Курумоч“</b>			
питьевая вода (год. потр. менее 400т. м <sup>3</sup> )	23,13	25,30	от 13.11.2014 N333
питьевая вода (год. потр. свыше 400т. м <sup>3</sup> )	17,36	18,99	
водоотведение (год. потр. менее 400 т. м <sup>3</sup> )	27,31	30,03	
водоотведение (год. потр. свыше 400 т. м <sup>3</sup> )	21,00	23,20	
<b>Самарский территориальный участок Куйбышевской дирекции по тепловодоснабжению – структурное подразделение Центральной дирекции по тепловодоснабжению – филиал ОАО «РЖД»</b>			
питьевая вода	31,86	35,09	от 25.11.2014 N399
водоотведение	25,04	27,65	
<b>ОАО «Славянка» филиал «Самарский»</b>			
питьевая вода	34,27	36,60	от 20.11.2014 N373

водоотведение	24,57	26,30	
<b>ОАО «РЭУ» (филиал ОАО «РЭУ» «Самарский»)</b>			
питьевая вода	33,31	33,31	от 01.12.2014 N
водоотведение	59,19	59,19	
<b>ГБУЗ «Самарский областной наркологический диспансер»</b>			
питьевая вода	20,47	22,68	от 25.11.2014 N394
<b>ОАО «РКЦ Прогресс» (ЛОЦ «Космос»)</b>			
питьевая вода	28,34	30,86	от 25.11.2014 N395
<b>Филиал ОАО «Водные технологии „Самарский“</b>			
питьевая вода	22,37	24,83	от 29.12.2014 N631
водоотведение	21,04	23,36	

**Плата за пользование жилыми помещениями (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального и государственного жилищных фондов (г.о. Самара).**

Степень благоустройства жилых домов	Этажность	Цены за 1 кв.метр в месяц в рублях, с учетом НДС	
		с 01.01.2015	
		общей площади <*>	жилой площади <***>
Дома повышенной комфортности	6 этажей и выше, в том числе в домах с переменной этажностью	6,85	-
Дома со всеми удобствами, включая лифты и мусоропроводы	6 этажей и выше, в том числе в домах с переменной этажностью	6,70	7,04
Дома, имеющие все виды удобств, кроме мусоропровода	6 этажей и выше, в том числе в домах с переменной этажностью	6,60	6,87

Дома, имеющие все виды удобств, кроме лифта	6 этажей и выше, в том числе в домах с переменной этажностью	6,60	6,87
	До 5 этажей включительно	5,83	6,08
Дома, имеющие все виды удобств, кроме лифта и мусоропровода	6 этажей и выше, в том числе в домах с переменной этажностью	6,38	6,53
	До 5 этажей включительно	5,61	5,80
Дома деревянные, смешанные и из прочих материалов, имеющие не все виды благоустройства (удобств)	До 5 этажей включительно	5,52	5,61
Неблагоустроенные и ветхие жилые дома	До 5 этажей включительно	5,28	5,30

<\*> Применяются для всех видов жилых помещений, за исключением коммунальных квартир и отдельных комнат в общежитиях.

<\*\*\*> Плата за наем 1 м<sup>2</sup> жилой площади применяется для коммунальных квартир и отдельных комнат в общежитиях.

Граждане, признанные в установленном порядке малоимущими, проживающие по договору социального найма, освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения.

### **Ставки (тарифы) на содержание и ремонт жилых помещений в г.о. Самара**

Для проживающих в муниципальном и государственном жилищном фонде оплата жилищных услуг на 2015 год установлена постановлением Администрации г.о. Самара от 27.03.2015 № 255 «Об оплате жилых помещений

муниципального и государственного жилищных фондов городского округа Самара в 2015 году».

**Стоимость услуг за содержание и ремонт жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального и государственного жилищных фондов в 2015 г. составляет:**

№ п/п	Степень благоустройства жилых домов	Цены за 1 кв. метр в месяц в рублях, с учетом НДС			
		с 01.01.2015		с 01.07.2015	
		общей площади <*>	жилой площади <***>	общей площади <*>	жилой площади <***>
1.	Жилые дома со всеми удобствами, с повышенным уровнем благоустройства и комфортности, в т.ч.:	21,06	-	22,92	-
	ремонт жилых помещений	6,31	-	6,73	-
	содержание жилых помещений	14,75	-	16,19	-
2.	Жилые дома со всеми удобствами, включая лифты и мусоропроводы, в т.ч.:	21,00	28,78	22,85	31,32
	ремонт жилых помещений	6,31	8,66	6,73	9,24
	содержание жилых помещений	14,69	20,12	16,12	22,08
3.	Жилые дома, имеющие все виды удобств, кроме мусоропровода, в т.ч.:	19,58	26,86	21,31	29,23
	ремонт жилых помещений	6,31	8,66	6,73	9,24
	содержание жилых помещений	13,27	18,20	14,58	19,99
4.	Жилые дома, имеющие все виды удобств, кроме лифта, в т.ч.:	18,77	25,54	20,43	27,79
	ремонт жилых помещений	6,31	8,13	6,73	8,67
	содержание жилых помещений	12,46	17,41	13,70	19,12
5.	Жилые дома, имеющие все виды удобств, кроме лифта и мусоропровода, в т.ч.:	16,03	20,09	17,44	21,87
	ремонт жилых помещений	5,10	6,22	5,44	6,64

	содержание жилых помещений	10,93	13,87	12,00	15,23
6.	Жилые дома деревянные, смешанные и из прочих материалов, имеющие не все виды благоустройства (удобств), в т.ч.:	16,94	21,12	22,13	27,58
	ремонт жилых помещений	6,43	8,00	8,23	10,25
	содержание жилых помещений	10,51	13,12	13,90	17,33
7.	Неблагоустроенные и ветхие жилые дома, в т.ч.:	17,03	21,23	22,24	27,71
	ремонт жилых помещений	6,43	8,00	8,24	10,25
	содержание жилых помещений	10,60	13,23	14,00	17,46

<\*> Применяется для всех видов жилых помещений, за исключением коммунальных квартир и отдельных комнат в общежитиях.

<\*\*\*> Применяется для коммунальных квартир и отдельных комнат в общежитиях.

#### Примечания:

1. Граждане, проживающие в ветхих и аварийных жилых домах (жилых помещениях), а также в жилых домах (жилых помещениях) со степенью благоустройства и конструктивными элементами: неблагоустроенные и ветхие, оплачивают только содержание жилых помещений и наем жилых помещений.

2. Граждане, проживающие в жилых домах (жилых помещениях) со степенью благоустройства и конструктивными элементами: неблагоустроенные и ветхие, оплачивают содержание жилых помещений с понижающим коэффициентом 0,4338.

3. Граждане, проживающие в жилых домах (жилых помещениях) со степенью благоустройства и конструктивными элементами: деревянные, смешанные и из прочих материалов, имеющие не все виды удобств, оплачивают ремонт жилых

помещений с учетом понижающего коэффициента: 0,248; содержание жилых помещений – с учетом понижающего коэффициента по общей площади 0,8334, по жилой площади - 0,8338.

4. Управляющие организации, выбранные собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, вправе руководствоваться настоящим приложением с учетом требований жилищного законодательства.

### **Стоимость услуг по техническому обслуживанию систем противопожарной автоматики и внутридомового газового оборудования (ВДГО)**

#### **Обслуживание системы противопожарной автоматики (ППА)**

Количество этажей	Стоимость услуг за 1 кв. метр площади в месяц в рублях с учетом НДС			
	с 01.01.2015		с 01.07.2015	
	общей площади	жилой площади	общей площади	жилой площади
В 12-этажных домах	0,74	1,00	0,79	1,07
В домах от 14 до 16 этажей	0,49	0,68	0,52	0,73
В домах свыше 16 этажей	0,40	0,55	0,43	0,59

#### **Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)**

Стоимость услуг по техническому обслуживанию ВДГО, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, в месяц в рублях с учетом НДС

	с 01.01.2015	с 01.07.2015
за 1 м <sup>2</sup> общей площади	0,80	0,85
за 1 м <sup>2</sup> жилой площади	1,07	1,14

## Примечания:

1. Граждане, проживающие в жилых домах (жилых помещениях) со степенью благоустройства и конструктивными элементами: деревянные, смешанные и из прочих материалов, имеющие не все виды удобств, оплачивают услуги по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, с понижающим коэффициентом 0,5.

2. Граждане, проживающие в жилых домах (жилых помещениях) со степенью благоустройства и конструктивными элементами: неблагоустроенные и ветхие, оплачивают услуги по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, с понижающим коэффициентом 0,234.

3. Установленная стоимость услуг применяется для расчета размера платы для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов, который оборудован системами противопожарной автоматики и внутридомовым газовым оборудованием.



## Нормативы потребления коммунальных услуг.

**Норматив потребления коммунальных услуг** - месячный (среднемесячный) объем (количество, норма) потребления коммунальных ресурсов (холодной и горячей воды, сетевого газа, электрической и тепловой энергии) потребителем в многоквартирном доме или жилом доме при отсутствии приборов учета.

**Срок действия нормативов** потребления коммунальных услуг **составляет не менее 3 лет**, и в течение этого периода нормативы потребления коммунальных услуг пересмотру не подлежат. (Постановление Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306 «Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг»).

### Нормативы потребления тепловой энергии и горячего водоснабжения для граждан городского округа Самара

Нормативы		Единица измерения	Норма расхода в месяц	Примечание
Норматив потребления тепловой энергии на отопление жилых помещений	Для всех видов жилых помещений, за исключением коммунальных квартир и отдельных комнат в общежитиях	Гкал. на 1 кв. метр общей площади	0,018 <*>	Нормативы по отоплению из расчета оплаты гражданами потребленной тепловой энергии <b>равными долями в течение календарного года</b> (12 месяцев)
	Для коммунальных квартир и отдельных комнат в общежитиях	Гкал. на 1 кв. метр жилой площади	0,025 <*>	

Норматив потребления тепловой энергии на горячее водоснабжение	Гкал. на 1 человека Гкал. на 1 куб. метр воды	0,22 <*> 0,0611<*>	
Норматив потребления химически очищенной воды для горячего водоснабжения	Куб.м. воды на 1 человека	3,6 <*>	

<\*> Применяется для расчета оплаты горячего водоснабжения и отопления в жилых помещениях, не оборудованных приборами учета.

<\*> Применяется для расчета оплаты горячего водоснабжения в жилых помещениях, оборудованных приборами учета.

### **Нормативы потребления холодного водоснабжения и водоотведения для граждан городского округа Самара, проживающих в жилых помещениях, не оборудованных приборами учета**

<b>№ п/п</b>	<b>Степень благоустройства жилищного фонда</b>	<b>Норма потребления холодного водоснабжения на чел/месяц (куб.м)</b>	<b>Норма водоотведения на чел/месяц (куб. м)</b>
1	Дома квартирного типа, не оборудованные внутренним водопроводом и канализацией, с водопользованием из водоразборных колонок	0,9	-
2	Дома квартирного типа, оборудованные внутренним водопроводом (без канализации)	1,5	-
3	Дома квартирного типа, оборудованные внутренним водопроводом и канализацией (без санузла)	2,4	2,4
4	Дома квартирного типа, оборудованные водопроводом и канализацией (без ванн)	3,3	3,3

5	Дома квартирного типа, оборудованные водопроводом, канализацией, ваннами с водонагревателями, работающими на твердом топливе	4,6	4,6
6	Дома квартирного типа, оборудованные водопроводом с быстродействующими водонагревателями в квартирах с многоточечным разбором горячей воды	11,3	11,3
7	Дома квартирного типа, оборудованные водопроводом, канализацией и центральным горячим водоснабжением (в т.ч. местных котельных и бойлерах)	7,9	11,5

### **Нормы потребления газа населением при отсутствии приборов учета газа**

Нормативы потребления сетевого газа населением Самарской области установлены министерством энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области Приказом от 16 августа 2012 г. № 195 (в ред. Приказа министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 22.04.2013 № 62) «Об утверждении норм и нормативов потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа»

<b>№ п/п</b>	<b>Направление использования газа</b>	<b>Среднегодовые нормы и нормативы потребления газа</b>
1	Приготовление пищи с использованием газовой плиты, куб. м/чел. в месяц	13,0
2	Приготовление пищи и нагрев воды с использованием газовой плиты при отсутствии центрального горячего водоснабжения и газового водонагревателя, куб. м/чел. в месяц	18,0

3	Приготовление пищи с использованием газовой плиты и нагрев воды с использованием газового водонагревателя, куб. м/чел. в месяц	30,0
4	Нагрев воды с использованием газового водонагревателя, куб. м/чел. в месяц	17,0
5	Отопление жилых помещений, куб. м/кв. м отапливаемой площади в месяц	9,5
6	Отопление бань, куб. м/куб. м отапливаемого объема в месяц	6,2
7	Отопление гаражей, куб. м/куб. м отапливаемого объема в месяц	7,5
8	Отопление теплиц, куб. м/куб. м отапливаемого объема в месяц	35,4
9	Содержание животных и домашней птицы	
9.1	Лошадь, куб. м / голову в месяц	4,2
9.2	Корова, куб. м / голову в месяц	10,5
9.3	Свинья, куб. м / голову в месяц	21,1
9.4	Овца, коза, куб. м / голову в месяц	1,0
9.5	Куры, куб. м / 10 голов (1 голову) в месяц	0,2 (0,02)
9.6	Индейки, куб. м / 10 голов (1 голову) в месяц	0,3 (0,03)
9.7	Утки и гуси, куб. м / 10 голов (1 голову) в месяц	0,4 (0,04)

Нормативы потребления электрической энергии населением Самарской области установлены Министерством энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области Приказом от 27 августа 2012 г. № 197 «Об утверждении нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжению населением Самарской области».

### Нормативы потребления коммунальной услуги по электроснабжению в жилых помещениях населением Самарской области

*кВт.ч в месяц на 1 человека*

Количество человек, проживающих в одной квартире	Количество комнат			
	1	2	3	4 и более
Для жилого помещения, оборудованного газовой плитой				
<b>1</b>	110	142	161	174
<b>2</b>	68	88	100	108
<b>3</b>	53	68	77	83
<b>4</b>	43	55	63	68
<b>5 и более</b>	37	48	55	59
Для жилого помещения, оборудованного электрической плитой				
<b>1</b>	160	189	206	219
<b>2</b>	99	117	128	136
<b>3</b>	77	91	99	105
<b>4</b>	62	74	81	86
<b>5 и более</b>	54	64	70	75
Для жилого помещения, оборудованного газовой плитой и электро-, водонагревателем				
<b>1</b>	321	414	468	507
<b>2</b>	199	256	290	314
<b>3</b>	154	199	225	243
<b>4</b>	125	161	183	198
<b>5 и более</b>	109	141	159	172
Для жилого помещения, оборудованного электрической плитой и электро-, водонагревателем				

1	371	437	478	508
2	230	271	296	315
3	178	210	229	244
4	145	171	186	198
5 и более	126	149	163	173

## Нормативы на общедомовые нужды (ОДН)

Потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные в жилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (за исключением коммунальной услуги по отоплению). Плата за коммунальную услугу по отоплению вносится без разделения на плату за потребление указанной услуги в жилом помещении, и плату за ее потребление на общедомовые нужды.

Приказом министерства энергетики и ЖКХ Самарской области № 89 от 27.05. 2013г. «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному (горячему) водоснабжению на общедомовые нужды», утверждены нормативы потребления коммунальной услуги по холодному и горячему водоснабжению на общедомовые нужды:

– по холодному водоснабжению – в размере **0,03 м<sup>3</sup>/м<sup>2</sup>** общей площади помещений, входящих в **состав общего имущества в многоквартирном доме, оборудованным общедомовым прибором учета холодной воды**, по всем видам благоустройства;

– по горячему водоснабжению – в размере **0,03 м3/м2** общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, оборудованным общедомовым прибором учета горячей воды, по всем видам благоустройства.

**Нормативы потребления коммунальных услуг по холодному, горячему водоснабжению на общедомовые нужды в многоквартирных домах определены и применяются в составе суммы площадей следующих помещений:** площади межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа) в этом многоквартирном доме, не принадлежащих отдельным собственникам.

**Нормативы потребления коммунальной услуги по электроснабжению на общедомовые нужды населением Самарской области**

*кВт.ч в месяц на 1 кв. м общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме*

Этажность здания	Для многоквартирных домов, оснащенных следующими группами оборудования		
	1	2	3
	Осветительные установки общедомовых помещений	Осветительные установки общедомовых помещений, пассажирский лифт	Осветительные установки общедомовых помещений, пассажирский лифт, грузовой лифт
Для жилого дома с централизованным отоплением			
1 - 2	1,25	-	-
3 - 4	1,90	-	-
5	2,16	4,91	8,24

6 - 9	3,02	5,27	7,77
10 -15	3,97	6,13	9,22
16 и более	5,86	8,28	11,36
Для жилого дома, оборудованного крышной котельной			
1 - 2	1,58	-	-
3 - 4	2,23	-	-
5	2,49	5,24	8,57
6 - 9	3,35	5,60	8,10
10 -15	4,30	6,47	9,55
16 и более	6,20	8,61	11,70
Для жилого дома с централизованным отоплением, оборудованного насосным оборудованием холодного водоснабжения			
1 - 2	1,25	-	-
3 - 4	2,28	-	-
5	2,82	5,57	8,91
6 - 9	3,77	6,02	8,52
10 -15	4,88	7,05	10,13
16 и более	6,95	9,36	12,45
Для жилого дома, оборудованного крышной котельной и насосным оборудованием холодного водоснабжения			
1 - 2	1,58	-	-
3 - 4	2,61	-	-
5	3,16	5,91	9,24
6 - 9	4,10	6,35	8,85
10 -15	5,22	7,38	10,47
16 и более	7,28	9,70	12,78



## **Что входит в понятие «Общее имущество»?**

**(Постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491)**

**Собственникам помещений в многоквартирном доме (МКД) принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме, в частности:**

– лестницы, лифты, коридоры, колясочные, чердаки, подвалы, крыши;

– внутри домовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств;

– внутри домовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений;

– внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;

– внутри домовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств,

аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях;

– земельный участок, на котором расположен МКД, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства и расположенные на указанном земельном участке объекты.

## Какие услуги для жителей являются платными?

### Перечень дополнительных работ, выполняемых по заказам и за счет средств потребителей.

(Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда МДК 2-04.2004)

#### 1. Сантехнические работы:

устранение засоров канализации в квартире (кроме коммунальных);

прочистка сифонов и участков трубопровода от сантехприбора до стояка;

смена вентиляльной головки кранов смесителей;

смена смесителя для умывальника <\*>;

то же, для ванн с гибким шлангом;

замена умывальников, моек, раковин, полотенцесушилок<\*>;

ремонт смывного бачка со сменой устройств;

установка запорной арматуры к смывному бачку;

замена смывного бачка <\*>;

замена унитазов всех видов <\*>;

-----

<\*> Выполняются в период между капитальными ремонтами внутридомовых инженерных систем.

смена смывной трубы;

установка кронштейнов под санитарные приборы;

восстановление гидроизоляции в санузлах и ваннных комнатах <\*>.

-----

<\*> Выполняются на основании акта технического обследования или экспертизы и в соответствии с проектом.

## **2. Электромонтажные работы:**

смена неисправного выключателя для открытой проводки;

то же, штепсельной розетки;

смена выключателя для скрытой проводки с пробивкой гнезд;

то же, штепсельной розетки;

смена неисправного потолочного или настенного патрона;

демонтаж щитка со счетчиком;

установка щитка для электросчетчика;

установка однофазного электросчетчика;

прокладка электропроводки;

ремонт или смена электропроводки от ввода в квартиру (кроме мест общего пользования в коммунальных квартирах);

снятие неисправных выключателей или переключателей;

замена электрических и газовых плит.

## **3. Столярные и стекольные работы:**

ремонт оконных заполнений;

ремонт дверных заполнений;

смена неисправных оконных ручек;

смена неисправных дверных замков;

смена неисправных дверных ручек;

укрепление дверных и оконных коробок;

ремонт конструкций полов <\*>;

ремонт конструкций перегородок <\*>;

-----

<\*> Выполняются на основании письменного разрешения собственника, наймодателя.

ремонт покрытий полов (дощатых, паркетных, из линолеума, плитки ПВХ).

#### **4. Отделочные работы:**

оштукатуривание стен, потолков, откосов по бетонной, кирпичной и деревянной поверхностям;

окраска потолков, откосов, оконных переплетов, дверных полотен;

окраска лоджий, этажеров балконов;

оклейка стен обоями;

ремонт, восстановление частями облицовки стен ванных комнат и кухонь керамической (пластмассовой) плиткой;

то же, на полах.

## **Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения**

Выписка из Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 26.03.2014) "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность"

Настоящие Правила устанавливают основания и порядок изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

– Собственники помещений вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к ответственному лицу, а наниматели жилых помещений, занимаемых по договору социального найма или договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее наниматель), к наймодателю. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией наниматели вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к соответствующей управляющей организации.

– Заявление об изменении размера платы может быть направлено в письменной форме или сделано устно в течение 6 месяцев после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации лицом, которому оно направлено.

– Лицо, которому направлено в письменной форме или сделано устно заявление, обязано в течение 2 рабочих дней с даты его получения направить соответственно собственнику помещения или нанимателю извещение о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин отказа.

– При личном обращении на экземпляре заявления собственника помещения или нанимателя жилого помещения делается отметка о дате его приема и регистрационном номере.

– Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения. Размер уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется по формуле:

$$\Delta P = \frac{P_y}{n_m} \times n_d,$$

где:

$\Delta P$  – размер уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения (рублей);

$P_y$  – стоимость соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого

помещения (рублей);

$n_m$  – количество календарных дней в месяце;

$n_d$  – количество полных календарных дней, в течение которых оказывались и (или) выполнялись услуги или работы ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

– Не допускается изменение размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

– Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

– Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам для составления акта непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.



## **Случаи и основания изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность**

Выписка из Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 04.09.2015) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов")

– При предоставлении в расчетном периоде потребителю в жилом или нежилом помещении или на общедомовые нужды в многоквартирном доме коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу за расчетный период подлежит уменьшению вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги.

– Если в соответствии с настоящими Правилами размер платы за коммунальную услугу за расчетный период формируется неокончательно и в дальнейшем подлежит корректировке, то размер снижения платы за коммунальную услугу за такой расчетный период не может превышать

окончательно начисленного размера платы за соответствующую коммунальную услугу за такой расчетный период.

– При перерывах в предоставлении коммунальной услуги, превышающих установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу, рассчитываемый при отсутствии коллективного (общедомового), индивидуального или общего (квартирного) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса, снижается на размер платы за объем непредоставленной коммунальной услуги.

– Объем (количество) непредоставленной в течение расчетного периода коммунальной услуги на общедомовые нужды в многоквартирном доме при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса рассчитывается исходя из продолжительности непредоставления коммунальной услуги и норматива потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды.

– Объем (количество) непредоставленной в течение расчетного периода коммунальной услуги потребителю в жилом или нежилом помещении при отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса рассчитывается:

исходя из продолжительности непредоставления коммунальной услуги и норматива потребления коммунальной услуги – для жилых помещений;

исходя из продолжительности непредоставления

коммунальной услуги и расчетной величины потребления коммунальной услуги, определенной в соответствии с пунктом 43 настоящих Правил, – для нежилых помещений.

– Объем (количество) непредоставленной коммунальной услуги отопления рассчитывается только в случаях, когда многоквартирный дом не оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии или когда многоквартирный дом оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и не все жилые или нежилые помещения многоквартирного дома оборудованы индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии.

– При предоставлении в расчетном периоде коммунальной услуги ненадлежащего качества размер платы за такую коммунальную услугу, определенный за расчетный период, подлежит уменьшению на размер платы, исчисленный суммарно за каждый период (день) предоставления такой коммунальной услуги ненадлежащего качества.

– Размер платы, исчисленный суммарно за каждый период предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества, определяется как произведение размера платы за коммунальную услугу и отношения продолжительности предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества в указанном расчетном периоде к общей продолжительности предоставления коммунальной услуги в таком расчетном периоде.

– Если исполнителем является ресурсоснабжающая организация, которая в соответствии с договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, не осуществляет обслуживание внутридомовых инженерных систем, то такая организация производит

изменение размера платы за коммунальную услугу в том случае, если нарушение качества коммунальной услуги и (или) перерывы в предоставлении коммунальной услуги возникли до границы раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно–технического обеспечения.

– Если нарушение качества коммунальной услуги и (или) перерывы в предоставлении коммунальных услуг, превышающие их установленную продолжительность, возникли во внутридомовых инженерных системах, то изменение размера платы за коммунальную услугу не производится, а потребители вправе требовать возмещения причиненных им убытков, в том числе вызванных внесением платы за непредоставленную коммунальную услугу или коммунальную услугу ненадлежащего качества с лиц, привлеченных собственниками помещений в многоквартирном доме или собственниками жилых домов (домовладений) для обслуживания внутридомовых инженерных систем.

– При обнаружении исполнителем факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее – нарушение качества коммунальных услуг) всем или части потребителей в связи с нарушениями (авариями), возникшими в работе внутридомовых инженерных систем и (или) централизованных сетей инженерно-технологического обеспечения, исполнитель обязан зарегистрировать в электронном и (или) бумажном журнале регистрации таких фактов дату, время начала и причины нарушения качества коммунальных услуг (если они известны исполнителю). Если исполнителю такие причины неизвестны, то исполнитель

обязан незамедлительно принять меры к их выяснению.

– В течение суток с момента обнаружения указанных фактов исполнитель обязан проинформировать потребителей о причинах и предполагаемой продолжительности нарушения качества коммунальных услуг.

– Дату и время возобновления предоставления потребителю коммунальных услуг надлежащего качества исполнитель обязан зарегистрировать в электронном и (или) бумажном журнале учета таких фактов.

– При обнаружении факта нарушения качества коммунальной услуги потребитель уведомляет об этом аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или иную службу, указанную исполнителем (далее – аварийно-диспетчерская служба).

– **Сообщение о нарушении качества коммунальной услуги может быть сделано потребителем в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации аварийно-диспетчерской службой.** При этом потребитель обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, точный адрес помещения, где обнаружено нарушение качества коммунальной услуги, и вид такой коммунальной услуги. Сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан сообщить потребителю сведения о лице, принявшем сообщение потребителя (фамилию, имя и отчество), номер, за которым зарегистрировано сообщение потребителя, и время его регистрации.

– **Датой и временем, начиная с которых считается, что коммунальная услуга предоставляется с нарушениями качества, являются:**

а) дата и время обнаружения исполнителем факта нарушения качества коммунальной услуги всем или части

потребителей, указанные исполнителем в журнале учета таких фактов;

б) дата и время доведения потребителем до сведения аварийно-диспетчерской службы сообщения о факте нарушения качества коммунальной услуги, указанные исполнителем в журнале регистрации сообщений потребителей, если в ходе проведенной в соответствии с настоящим разделом проверки такой факт будет подтвержден, в том числе по результатам проведенной экспертизы;

в) дата и время начала нарушения качества коммунальной услуги, которые были зафиксированы коллективным (общедомовым), общим (квартирным), индивидуальным прибором учета или иным средством измерения, которое предназначено для этих целей и используется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о единстве измерений, если указанные приборы учета и средства измерения способны сохранять зафиксированные сведения;

г) дата и время начала нарушения качества коммунальной услуги, которые были зафиксированы в акте проверки качества предоставляемых коммунальных услуг, составленном потребителем, в случае если нарушение качества было подтверждено в ходе проверки факта нарушения качества коммунальной услуги или в результате проведения экспертизы качества коммунальной услуги.

**– Период нарушения качества коммунальной услуги считается оконченным:**

а) с даты и времени установления исполнителем факта возобновления предоставления коммунальной услуги надлежащего качества всем потребителям;

б) с даты и времени доведения потребителем до сведения

аварийно-диспетчерской службы исполнителя сообщения о возобновлении предоставления ему коммунальной услуги надлежащего качества;

в) с даты и времени, указанных в акте о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги;

г) с даты и времени возобновления предоставления коммунальной услуги надлежащего качества, которые зафиксированы коллективным (общедомовым), общим (квартирным), индивидуальным прибором учета или иным средством измерения, которое предназначено для этих целей.

## **Куда можно обратиться**

**А) для проверки правильности тарифов и нормативов:**

**Министерство энергетики и ЖКХ Самарской области**

Адрес: 443010, г. Самара, ул. Самарская, 146А

телефон приемной (846) 332-22-03

факс приемной (846) 332-25-10

<http://www.minenergo.samregion.ru>

**Б) для проверки правильности начислений по жилищным и коммунальным услугам:**

**Государственная жилищная инспекция Самарской области:**

Адрес: 443010, г. Самара, ул. Красноармейская, 1 «б»

Телефон/факс: 8 (846) 200-02-56, 207-06-78

Электронная почта: [centr@gzhi-samara.ru](mailto:centr@gzhi-samara.ru)

«Горячая линия»

телефон: 8 (846) 200-02-98

**В) по вопросам ЖКХ:**

**Самарский региональный центр общественного контроля в сфере ЖКХ**

Адрес: 443096, г. Самара, ул. Мичурина, 46а

Телефон/факс: 8 (846) 336-13-06

**Общественная палата Самарской области**

Адрес: 443100, г. Самара, ул. Галактионовская, д. 132,  
оф. 502

Телефон/факс: 8 (846) 337-08-31, 337-49-27



Для заметок

ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

# **Это должен знать каждый собственник жилья**

**Как правильно читать и понимать квитанцию  
по оплате жилищных и коммунальных услуг**

**Издано при поддержке Правительства  
Самарской области  
Текст сборника размещен на сайте  
Общественной палаты Самарской области – [www.op63.ru](http://www.op63.ru)**

Подписано в печать 15.10.2015г.  
Формат 60x84 1/16. Бумага мелованная. Печать офсетная.  
Усл. печ. л. 3,72  
Тираж 1000 экз. Заказ № 939.

Отпечатано в типографии АНО «Издательство СНЦ»  
443001, г. Самара, Студенческий пер., 3А  
тел.: (846) 242-37-07



