

НОВЫЕ ПРАВИЛА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ. ЧТО ИЗМЕНИЛОСЬ В ОПЛАТЕ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ?



С 1 января 2013 года жители Челябинска и Челябинской области будут оплачивать расход электроэнергии за общедомовые нужды (ОДН). О том, какие изменения в оплате электроэнергии ждут челябинцев и жителей Челябинской области, рассказывает Нина Аргамакоева, начальник управления по работе с социальными потребителями ОАО «Челябэнергосбыт».

– Нина Михайловна, почему жильцы многоквартирных домов должны платить за электроэнергию, израсходованную на общедомовые нужды? Какой нормативный правовой акт подтверждает это?

– Согласно Правилам предоставления коммунальных услуг, собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 и Жилищному кодексу РФ от 29.12.2004 (ред. от 29.06.2012 г.), собственники помещений многоквартирных домов обязаны оплачивать потребление электроэнергии, поставляемой на общедомовые нужды. Оплачивать электроснабжение мест общего пользования должны как жильцы квартир, так и юридические лица, занимающие помещения в доме.

– Что включает в себя расход электроэнергии в местах общего пользования в многоквартирном доме?

– Электроснабжение мест общего пользования многоквартирного дома включает в себя освещение лестничных площадок, лестниц, тамбуров, электроподъемных и бойлерных, электропитание домофона, усилителей телеантенн коллективного пользования, автоматических запирающих устройств, насосов подкачки воды, технологические потери внутридомовых электрических сетей и электропотребление другого имущества, входящего в состав общего в многоквартирном доме.

В домах, имеющих свыше 9-ти этажей, в состав общедомового имущества также входит аварийное освещение и система дымоудаления.

– Должны ли жители платить за освещение в подъезде?

– Должны. В соответствии с действующим законодательством, включение в счета-квитанции дополнительной суммы за расход электроэнергии в местах общего пользования является абсолютно правомерным.

Начисления за коммунальную услугу по электроснабжению мест общего пользования для всех потребителей не являются одинаковыми. Это связано с тем, что Правилами предоставления коммунальных услуг установлен дифференцированный подход к начислению оплаты за общедомовые нужды в зависимости от доли, которая относится на собственника помещения в соответствии с занимаемой площадью.

– Как определить объем электроэнергии для отдельной квартиры, предоставленный на общедомовые нужды в многоквартирном доме, если есть общедомовой прибор учета электроэнергии?

Приводим конкретные расчетные формулы, установленные Постановлением Правительства, которые мы обязаны использовать в расчетах.

– При наличии в многоквартирном доме расчетного коллективного (общедомового) прибора учета электроэнергии:

Объем электрической энергии, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды, рассчитывается и распределяется между потребителями с учетом размера площади, принадлежащей каждому потребителю (находящейся в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме, и площади общего имущества данного дома в соответствии с формулой 1.2 приложения N 2 к Правилам:

$$V_{i \text{ общ}} = \frac{V_{i \text{ общ}} \cdot S_{i \text{ общ}}}{\sum_{i=1}^n S_{i \text{ общ}}} \cdot S_{i \text{ общ}}$$

$$V_{i \text{ общ}} = \frac{V_{i \text{ общ}} \cdot S_{i \text{ общ}}}{\sum_{i=1}^n S_{i \text{ общ}}} \cdot S_{i \text{ общ}}$$

$V_{i \text{ общ}}$ – объем (количество) коммунального ресурса, предоставленного за расчетный период на общедомовые нужды в МКД и приходящийся на i -ое жилое помещение;

$V_{i \text{ общ}}$ – объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса в случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил (для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта); $V_{i \text{ общ}}$ – объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в i -м нежилом помещении, если его учет находится под коллективным прибором учета;

$V_{i \text{ общ}}$ – объем (количество) коммунального ресурса на бытовое потребление за расчетный период в i -м жилом помещении (квартире), не оснащенный индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета (с применением нормативов на бытовое потребление);

$V_{i \text{ общ}}$ – объем (количество) коммунального ресурса на бытовое потребление за расчетный период в i -м жилом помещении (квартире), оснащенный индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета коммунального ресурса, определенный по показаниям такого прибора учета; $S_{i \text{ общ}}$ – общая площадь i -го жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме;

$S_{i \text{ общ}}$ – общая площадь (сумма) всех жилых помещений (квартир) собственников и нежилых помещений собственников в многоквартирном доме.

– Как определить объем электроэнергии, предоставленный на общедомовые нужды в многоквартирном доме при отсутствии общедомового прибора учета электроэнергии?

– При отсутствии в многоквартирном доме расчетного коллективного (общедомового) прибора учета электроэнергии:

Приходящийся на i -е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем (количество) коммунального ресурса (электрическая энергия), предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, не оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется по формуле 1.5 приложения N 2 к Правилам:

$$V_{i \text{ общ}} = N_{i \text{ общ}} \cdot S_{i \text{ общ}} \cdot S_{i \text{ общ}}$$

$$N_{i \text{ общ}} = N_{i \text{ общ}} \cdot S_{i \text{ общ}} \cdot S_{i \text{ общ}}$$

$N_{i \text{ общ}}$ – норматив потребления электрической энергии, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме,

который устанавливается Постановлением ГК «Единый тарифный орган Челябинской области»;

Норматив потребления на общедомовые нужды устанавливается в кВт/ч на 1 кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

$S_{i \text{ общ}}$ – общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

$S_{i \text{ общ}}$ – общая площадь i -го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

$S_{i \text{ общ}}$ – общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

– Если человек не является собственником жилого помещения, а проживает в квартире по социальному найму и, соответственно, платит за найм. Правомерно ли в этом случае брать плату за электроэнергию мест общего имущества многоквартирного дома?

– Наниматель жилого помещения в многоквартирном доме по договору социального найма данного жилого помещения приобретает право пользования общим имуществом в этом доме. Поэтому наниматель по договору социального найма обязан платить за коммунальные услуги, в том числе и за освещение мест общего пользования.

– Если вычеркнуть из своих квитанций новую строку, чтобы как раньше – платить только за электроэнергию, потребленную в квартире? Правильно ли это?

– Электроэнергия мест общего пользования – неотъемлемая часть платежа за электроэнергию. Исключая из платежа сумму оплаты электроэнергии мест общего пользования, жильцы будут накапливать долг. А к должникам, согласно законодательству РФ, применяются все законные меры воздействия, в том числе и ограничение подачи электроэнергии.

– Если одни жители не платят за общее имущество в многоквартирном доме, их долги разбиваются на других жителей дома?

– Ни в коем случае. Каждый отвечает только за свои долги, так как задолженность находится на конкретном лицевом счете жильца.

– Кто и когда должен передавать показания квартирного электросчетчика, и какие есть способы передачи показаний?

– По новым Правилам жителям необходимо самостоятельно ежемесячно с 23-го по 25-е число снимать фактические показания счетчика и до 26-го числа передавать в ресурсоснабжающую организацию (ОАО «Челябэнергосбыт»). Сделать это можно любым удобным способом:

– по телефонам, указанным в нижней части квитанции;

– SMS-сообщениями;

– внести в извещение-квитанцию и сообщить оператору при оплате;

– сообщить при посещении расчетно-информационного центра ОАО «Челябэнергосбыт»;

– сообщить оператору системы «Город» при оплате услуги «за электроэнергию» в любом пункте приема платежей системы «Город».