

За общедомовые нужды разрешили платить по счетчикам



Жильцы многоквартирных домов получили возможность снизить расходы на свет, тепло и воду, которые идут на общедомовые нужды - например, освещение и мытье полов в подъездах. Теперь можно перейти на расчет платежей не по нормативу, а по фактическому потреблению, если есть общедомовые счетчики.

Установленные в регионах нормативы не запрещают собственникам платить за общедомовые нужды по приборам учета. Такое разъяснение подготовили в минстроя.

Недопонимания возникли после того, как с 1 января платежи за общедомовые нужды "переехали" из коммунальных услуг в разряд жилищных. Если раньше жильцы платили по счетчику, то теперь для расчета управляющие компании (УК) должны использовать норматив потребления услуг на общедомовые нужды. Завышать платеж в квитанциях они не имели права.

Плата за содержание общего имущества не может превышать размер норматива, говорится в материалах минстроя. Все расходы сверх этого должна взять на себя УК и не перекладывать их на жильцов. Казалось, это правило должно было гарантировать сохранение расходов россиян на прежнем уровне. Но по факту цифры в платежках выросли в ряде регионов в 4-5 раз.

Проблемы возникли и у тех УК, которые до 1 января делали расчеты затрат по счетчикам. Выяснилось, что с начала года "вне закона" оказались не только платежи выше норматива,

но и ниже него. Это стало результатом законодательной коллизии, считает Игорь Кокин, эксперт из РАНХиГС. В Жилищном кодексе РФ говорится, что плата должна устанавливаться "исходя из норматива, что не позволило взять за основу показания счетчика, которые зачастую ниже норматива.

Разъяснения министра должны устранить это недоразумение. Если фактический размер расходов на общедомовые нужды меньше норматива и их расчет делается на основе показаний общедомовых приборов учета, то возможно начисление по фактическому объему потребления, поясняют в Минстрое. Таким образом к завышению платежей возврат к счетчикам привести не может. Верхняя планка расходов на общедомовые нужды будет, как и сейчас, ограничена. При расчете по счетчикам полученный фактический объем потребления будет распределяться между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле.

В середине февраля во многих регионах были проведены встречи с жителями. Были приняты решения о пересчете платежей, которые указаны в январских квитанциях. Эксперты считают, что с выпуском разъяснений министра считать расходы по нормативам будут только там, где счетчиков нет.