

# КОММУНАЛЬНЫЕ СТРОЧКИ

Что написано в квитанциях ЖКХ?

**В РЕДАКЦИЮ «АИФ» В ЗАПАДНОЙ СИБИРИ» ЧАСТО ПОСТУПАЮТ ВОПРОСЫ, СВЯЗАННЫЕ С КВИТАНЦИЯМИ КОММУНАЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ. ЧИТАТЕЛЕЙ ВОЛНУЕТ, ПОЧЕМУ ОНИ ДОЛЖНЫ ПЛАТИТЬ ЗА СТРАННЫЕ УСЛУГИ НАПОДОБИЕ «ПАСПОРТНОГО СТОЛА» ИЛИ «УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛФОНДОМ». КАК ОКАЗАЛОСЬ, ЛИШНИЕ СТРОЧКИ В КВИТАНЦИИ И ВПРАВДУ МОГУТ БЫТЬ.**

Если вы нашли в своей квитанции непонятные услуги, первое, что нужно сделать, - узнать в УК, принимали ли их собственники на общем собрании. Структура платежного документа, все услуги, которые в него входят, их стоимость - все это обсуждается на собрании жителей дома, где подписывается договор между ними и УК либо вносятся изменения в уже существующий. Поэтому если некоторые дополнительные услуги внесли в договор, о котором вы знать не знали, поскольку не были на собрании, то это не освобождает

вас от их уплаты. Другое дело - если УК не создает новые услуги и сама включает новые услуги в квитанцию: это уже нарушение закона.

«В таком случае собственнику следует обратиться в управляющую компанию за разъяснением об основании появления таких граф, - советуют в Государственной жилищной инспекции Тюменской области, - если вопрос не получается отрегулировать, то вы можете обратиться в нашу организацию, и по этому факту будет проведена проверка».

Кстати, немногие знают,

что повышать плату за жилое помещение и прочие услуги, речь о которых пойдет ниже, управляющие компании не вправе. Это могут сделать только собственники на общем собрании. Либо, если они этим не озаботились, устанавливается тариф муниципалитета, который власти могут время от времени повышать. А вот из-за увеличения платы за собственно коммунальные услуги (воду, тепло, электроэнергию) с УК скандалить бесполезно: это решают не они, а ресур-

снабжающие организации при участии местных властей.



## ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ГРАФЫ

В идеале, согласно статье 154 ЖК РФ, квитанция должна состоять только из этих строк

### 1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения

Эта графа может называться и по-другому, например, «ТО и содержание жилфонда», «Обслуживание многоквартирного дома». Или даже она может быть разбита на конкретные дробные пункты - плата за текущий ремонт, лифт, домофон, придомовую территорию... Полный перечень услуг, который входит в данную строку, должен быть прописан в договоре с УК. При желании его всегда можно запросить и изучить.

### 2. Взнос на капитальный ремонт.

### 3. Плата за коммунальные услуги.

Их перечень должен быть оформлен в виде отдельных строк за индивидуальное и общее домовое потребление (ОДН), разделенное на всех жильцов:

- холодное водоснабжение;
- горячее водоснабжение;
- водоотведение (или отвод стоков из дома);
- отопление;
- электроэнергия;
- газоснабжение.

Раздел 1. Сведения о жилом помещении и исполнителе услуг за расчетный период

Ф.И.О. (наименование) платежателя собственника/наемателя

Адрес помещения

Площадь помещения: \_\_\_\_\_ кв. м Количество проживающих: \_\_\_\_\_ чел.

Наименование организации или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя исполнителя услуг

Адрес

Телефон, факс, адрес электронной почты, адрес сайта в сети Интернет

Режим работы \_\_\_\_\_; телефон \_\_\_\_\_

Раздел 3. РАСЧЕТ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Виды услуг	Ед. изм.	Объем оказанных услуг*		Цена руб./ед. изм.	Размер платы за кв. м, руб.	Итого руб.
		индивиду. потребл.	общедом. израсход.			
1	2	3	4	5	6	7
Содержание и ремонт жилого помещения	кв. м		x			
Капитальный ремонт	кв. м		x			
<b>Коммунальные услуги</b>						
Отопление	Гкал					
Горячее водоснабжение	куб. м					
Холодное водоснабжение	куб. м					
Водоотведение	куб. м					
Электроэнергия	кВт.час					
Газоснабжение	куб. м					

Примечание: \* Указывается объем коммунальных услуг, определяемый по:

- (1) - нормативов потребления коммунальных услуг;
- (2) - показаний индивидуальных или общих приборов учета;
- (3) - фактического потребления коммунальных услуг;
- (4) - исходя из показаний общедомового прибора учета;
- (5) - расчетного способа для жилых помещений.

Раздел 5. Сведения о перерасчетах (доначислении, уменьшении)

Вид услуг	Основания перерасчета
1	

## НЕОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ГРАФЫ

Эти графы могут включаться в квитанцию, но только при условии, что их стоимость не содержится еще и в обязательной графе «Плата за содержание и ремонт жилого помещения» и не дублируется в других графах

1. Сбор и вывоз твердых бытовых отходов.
2. Плата за лифт, домофон.
3. Расчетно-кассовое обслуживание, управление жилфондом (многоквартирным домом).
4. Установка и обслуживание приборов учета (автоматики, узлов учета).
5. Уборка и озеленение территории.
6. Дезинсекция и дератизация.

## ГРАФЫ, КОТОРЫХ БЫТЬ НЕ ДОЛЖНО

Эти графы могут включаться только при условии, что собственники на общем собрании приняли решение платить за дополнительную опцию и сами определили размер платы. После чего подписывается договор управления многоквартирным домом.

1. Паспортный стол.
  2. Охрана подъезда.
  3. Установка забора, светодиодных светильников и прочих дополнительных элементов в доме.
  4. Прочие услуги.
- Такой строки в квитанции быть не должно по определению, так как она не расшифрована.

Анна ШАНИНА. Инфографика Ирины КАЙДАЛОВОЙ

**НЕДАВНИЕ СЛУЧАИ С ОБРУШЕНИЕМ ДОМОВ НА ХАРЬКОВСКОЙ И ИНДУСТРИАЛЬНОЙ ПОКАЗАЛИ: О ЖИЛФОНДЕ ТЮМЕНИ ДАВНО ПОРА ЗАДУМАТЬСЯ.**

Многие горожане продолжают ютиться в домах, которые на глазах превращаются в труху. Быстрее всего в негодность приходят общежития.

## НА ДНЕ

С виду дом по улице Карла Маркса, 121 - обычная пятиэтажка. Но только жителям дома известно, что в действительности представляет собой общежитие. «Сюрпризы» начинаются, когда обходишь дом с торца: часть дома уже обвалилась. А возле мусорных баков красуется неприлично огромная куча мусора, вывозят отходы только раз в несколько месяцев...

Внутри дома все гораздо хуже. Стены, пол, потолки, проводка - все в «убитом» состоянии. Капитального ремонта здесь не было ни разу (!), хотя

дом построен в 60-70-х годах.

Согласно программе капремонта работы здесь планируются только с 2020 года, и то, как того требует общий порядок, - постепенно и по частям. Мало кто из горожан может себе представить, каково это - обходиться в квартире без душа и стиральной машины. А в доме так и живут. На все общежитие - душевая комната, в которую и войти страшно. Убирают жители сами - по очереди. Периодически дом топтит, и тогда все сидят по месяцу без горячей воды.

## КОГДА РВАНЕТ?

Еще лет 13 назад, когда общежитие принадлежало одному из городских предприятий, вспоминают жители, за домом ухаживали, у входа сидел вахтер, следивший за порядком. Когда комнаты разрешили приватизировать, общежитие



Капитального ремонта в доме не было ни разу.

стало приходиться в упадок. Собственники разъехались и начали сдавать жилье без разбору, в дом стали проникать пьяницы и наркоманы, которые то ночуют в подъезде, то устраивают дебоши.

- Простим, чтобы хотя бы вахту сделали, - говорит Наталья Владимировна, жительница дома, - но никто и не собирается. Видимо, нужно

дождаться, чтобы кого-нибудь убили, как в соседнем общежитии, - только тогда там и зашевелились.

До УК «Жилфонд», которая сейчас обслуживает дом, дозвониться нам не удалось. По словам жильцов, на собрании им сообщили, что на доме висит долг больше чем в полмиллиона рублей, который надо закрыть, иначе денег хо-

тя бы на минимальный ремонт не найдется. Но почему это должно заботить собственников, которые исправно вносят плату? Вероятно, скоро у дома вновь сменится управляющая компания (было уже три), но ведь старые проблемы-то никуда не исчезнут.

Анна ДЕМЧЕНКО  
Фото автора

## КАСТАТИ

Девять лет назад в Тюмени числилось 131 общежитие, где проживало более 30 тыс. человек. Сейчас, как сообщают в тюменском департаменте жилищного хозяйства, общежития приобрели статус многоквартирных домов, и отдельно по ним статистики нет. Эксперты же говорят, что сейчас в Тюмени как минимум 80 общежитий, в которых есть муниципальное жилье.