

И снова о перерасчете за отопление

КОНТАКТ-ЦЕНТР
737-911

Несмотря на разъяснения в прошлом номере «Управдома», вопросы от читателей продолжают поступать. Поэтому сегодня мы попросили специалистов Контакт-центра при Главе города Ульяновска дать более подробные толкования по этой проблеме.

Итак, как уже известно, с 1 сентября 2012 года вступили в силу Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации №354 от 6 мая 2011 года, которые предусматривают оплату услуги отопления только «посезонно». Соответственно, жители города Ульяновска с 1 сентября 2012 года должны оплачивать услугу «отопления» не в течение года, а путем внесения платежа лишь за каждый период фактического предоставления коммунальной услуги. Следовательно, оплата услуги «отопления» не может быть распределена на 12 месяцев. Исключение допускается лишь в случае заключения соглашения о расщепке платежа. Однако возникает вопрос о порядке оплаты гражданами, вносящими платежи равными долями в течение года. При этом высказываются разные позиции: управляющие компании говорят одно, контролирующие органы - другое.

Так, представители управляющих организаций считают, что гражданам необходимо оплатить все потребленное в зимний период тепло (с октября 2011 года по апрель 2012 года). Мни высказываются позиция, что необходимо выставить в счет на оплату всю оставшуюся непоплаченную долю за отопление. В обоснование приводится факт принятия заявлений и расчет платы на 12 месяцев с даты начала отопительного сезона. Пример:

(Тариф) х (общая площадь квартиры) х (годовой норматив потребления тепловой энергии) / 12 месяцев

В случае с посезонной оплатой граждане оплачивали исходя из фактического периода предоставления отопления. Пример:

(Тариф) х (общая площадь квартиры) х (годовой норматив потребления тепловой энергии) / 7 месяцев (или 213 суток)



То есть, гражданам, потреблявшим тепло в период с октября 2011 года по апрель 2012 года, необходимо было бы выставить счета на оплату отопления в период с ноября 2011 года по октябрь 2012 года.

Кроме того, также озвучивались доводы о необходимости проведения корректировки платы за отопление согласно постановлению Правительства РФ №307 от 23 мая 2006 года. При корректировке будет фактически произведена операция, аналогичная сверке расчетов, и выставление полной стоимости услуги.

Имеются и другие мнения по сложившейся ситуации, выражающие противоположную позицию. Так, при оплате отопления, оказанного в предыдущем году, стоимость разнится. Раньше тарифы на коммунальные услуги традиционно изменялись 1 января каждого года, что фактически может повлечь оплату отопления, предоставленного в период октябрь-декабрь по стоимости следующего года, которая значительно больше по отношению к предыдущему году. И тогда получается, что за тепло, потребленное в прошлом году, мы должны будем заплатить по более высоким ценам этого года! Это несправедливо.

В отношении применения корректировки также имеются возражения, обоснованные прекра-

щением срока действия постановления Правительства Российской Федерации №307 от 23 мая 2006 года и началом действия постановления Правительства Российской Федерации №354 от 6 мая 2011 года, не предусматривающего корректировки стоимости отопления, - говорит начальник юридического отдела Контакт-центра **Дмитрий ФЕДОТОВ**. - В итоге складывается ситуация, при которой плата за отопление за период с января 2012 года по апрель 2012 года фактически оплачена, при внесении платы за отопление по «круглогодичной форме» за период с 1 января 2012 года по июль 2012 года ориентировочно. Однако во всех случаях этот период будет соответствующим, для некоторых этот срок более поздний.

Необходимо учитывать наличие либо отсутствие общедомового прибора учета. В случае его отсутствия управляющей организации надлежит произвести перерасчет платы за отопление. При наличии общедомового прибора учета необходимо сравнить показания прибора учета за период январь-апрель и те начисления, которые произвела управляющая организация в январе-августе. В 90% случаев собственниками за январь-август оплачен больший объем, чем объем согласно показаниям приборов учета. В таком случае управляющая организация обязана сделать перерасчет на основе заявления потребителя.

Однако термин «перерасчет» подразумевает зачет излишне оплаченной суммы в счет оплаты за данную услугу. Так как ранее октябрь 2012 года оказание услуг по отоплению не осуществлялось, то перерасчет возможен только в счет оплаты теплоснабжения, предоставляемого в октябре 2012 года.

Термин «перерасчет» подразумевает зачет излишне оплаченной суммы в счет оплаты за данную услугу, - поясняет **Дмитрий ФЕДОТОВ**. - Так как ранее октябрь 2012 года оказание услуг по отоплению не осуществлялось, то перерасчет возможен только в счет оплаты теплоснабжения, предоставляемого в октябре 2012 года. Оплата отопления квартир за сентябрь 2012 года однозначно является незаконной и неоплаченной.

Кроме того, по новым правилам, в будущем следует учитывать необходимость оплаты отопления МОП - мест общего пользования (отопление на общедомовые нужды). Коммунальные платежи теперь делятся на две части - за внутриквартирное потребление и на общедомовые нужды (ОДН). При этом размер платежа за потребленные коммунальные услуги на ОДН зависит от площади квартиры. Чем больше площадь квартиры - тем больше будет начислен платеж за МОП, и наоборот. Плата за коммунальные услуги,

потребленные на ОДН, будет взиматься независимо от наличия индивидуальных приборов учета в квартире. В связи с этим изменились и нормативы потребления услуг - они разделены на ОДН и на индивидуальное внутриквартирное потребление. Раньше, в старом нормативе, учитывались оба этих показателя. Исчисление норматива поменялось, и вместе с тем общий размер платы за коммунальные услуги для большинства потребителей вырастет. Особенно введение новой системы и рост тарифов ошугат собственников больших квартир.

Позитивным изменением можно признать новое правомочие управляющих организаций начислять плату за коммунальные услуги тем потребителям, которые не предоставили показания индивидуальных приборов учета, - считает директор Контакт-центра **Илья НОЖЕЧКИН**. - Таким жильцам будет начисляться по среднемесячным показателям за предыдущий период, а в случае непредоставления показаний в течение трех месяцев - по нормативу. Принцип, по которому объем потребленных на общедомовые нужды коммунальных услуг рассчитывается обратным счетом (как разница между потреблением по общедомовому счетчику и потреблением внутри квартир), сохранился и в новых правилах, но теперь объем внутриквартирного потребления не будет определяться управляющими организациями только по тем квартирам, собственники которых оплатили услуги. Проще говоря, добросовестным плательщикам теперь не придется, как это было раньше, покрывать долги за соседней должников, которые не предоставили показания приборов учета. На мой взгляд, это значительное улучшение новых правил по сравнению со старыми.

Кстати, норматив потребления по отоплению теперь зависит от года строительства дома и его этажности. Таким образом, изменилось многое: и нормативы потребления коммунальных услуг, и тарифы, и принцип распределения объемов коммунальных услуг, потребленных на общедомовые нужды. Конечно, запуталось немудрено.

Если у вас возникло какое-то недопонимание или есть подозрения, что вас каким-то образом обманывают, то обращайтесь в Контакт-центр за дополнительными разъяснениями по телефону или лично по адресу: ул. К. Маркса, д. 15, 3 этаж.