**И за того парня**

**Дата публикации:** 2 июня 2011
Источник: [**Новые известия**](http://www.newizv.ru)
**Регион:** [Российская Федерация](http://www.urbaneconomics.ru/cities/?id=1183)
**Темы:** [ЖКХ](http://www.urbaneconomics.ru/themes/?id=2) [федеральные СМИ](http://www.urbaneconomics.ru/themes/?id=34)
**Направление:** [Городское хозяйство](http://www.urbaneconomics.ru/areas/?id=2)

**С осени оплачивать счета за коммуналку россияне будут по-новому**

**Коммунальщики перестанут рассылать корректирующую 13-ю квитанцию за тепло, если текущая зима была холоднее, чем предыдущая. Платить будем только за период отопительного сезона. Услуги ЖКХ будут расписываться по двум отдельным графам: квартирное потребление и общедомовое. За долги свет, воду, тепло могут отключить уже через три месяца. Все эти нормы содержатся в опубликованном вчера постановлении правительства «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».**Применяться новые правила будут не сразу. Для их введения нужны нормативы, разработкой которых в ближайшие три месяца займутся регионы. Потом еще два месяца их будут рассылать и внедрять. Выходит, что раньше октября платежек нового образца ждать не приходится. За это время можно морально подготовиться к тому, что суммы за оплату ЖКХ, скорее всего, повысятся. И главная опасность для потребителя исходит от двух отдельных граф оплаты – за себя и за весь дом.

Опасения «НИ», что платить придется больше, подтвердил ведущий юристконсульт Института экономики города Дмитрий Гордеев. «Составляющие оплаты – индивидуальное потребление и общедомовое – действительно дают такую возможность по обеим статьям, – рассказал он. – По новым правилам жильцы многоквартирных домов будут платить за то, что потребили сами и за то, что потребил весь их дом (все остальные квартиросъемщики и владельцы офисов). Для тех, у кого нет квартирных счетчиков, оплата будет начисляться по средним нормам потребления, которые, не исключено, окажутся завышенными, поскольку надлежащего контроля за этим нет. А общедомовые показатели, которые снимают представители управляющих компаний, тоже будут завышаться – нужно же как-то покрывать аварийные протечки, потери из текущих бачков и кранов нерадивых хозяев, у которых счетчики, как правило, отсутствуют, а также расходы на полив дворовых газонов и тротуаров, ну и, само собой, воду, которую потребляют многочисленные незарегистрированные «гости».

Проблема здесь в том, утверждает эксперт, что Минрегион допустил стратегическую ошибку, отклонив предложение включить общедомовые расходы в состав платы за содержание и ремонт жилья. В этом случае управляющие компании были бы кровно заинтересованы эту плату не увеличивать, потому что она рассчитывается только из площади, которой владеют жильцы. Представители УК в срочном порядке устранили бы все течи, выкрутили лишние лампочки в парадных, законопатили бы лестничные окна и выселили всех, кто живет в доме незаконно. Но момент упущен, и УК является, по сути, простым передатчиком наших денег поставщикам услуг и в экономии не заинтересована. Значит, следить за цифрами в платежках должны сами жильцы.

Но это не так просто. «Для этого нужно не только разбираться в формулах и иметь доступ к общедомовым счетчикам, но и владеть текущей информацией всех поквартирных платежей, что практически невозможно. Даже если УК пойдет навстречу любопытным и покажет эту информацию, то все равно погрешность в расчетах будет большой – не все платят по счетчикам и регулярно. Есть люди, которые, даже имея счетчики, платят «на глаз», а в конце года делают перерасчет», – утверждает г-н Гордеев, уверенный в том, что «дельту» всех неточностей распределять между плательщиками будут априори неправильно».

Как бы то ни было, в итоге всем сообща платить придется и за нетрезвого «дядю Васю», у которого всю ночь из крана на кухне течет вода. И за «тетю Соню», которой много лет недосуг вызвать слесаря и починить подтекающий бачок в туалете. Счетчиков у таких людей, как правило, нет, нормативы они выбирают полностью, а все, что «сверх», распишут на соседей.

Что касается санкций против должников, то размер долга, который чреват отключением света, тепла или воды, сокращается с 6 нормативов по конкретной услуге до 3. Как только долг превысит сумму трех месячных платежей по нормативу потребления, неплательщику отправят письменное предупреждение. Если он не погасит задолженность в течение 30 дней, ему отключают услугу или вносят в списки невыездных за границу. «Например, семья из трех человек может задержать оплату всего на месяц и остаться с «отрезанным» краном, потому что их месячный платеж как раз и равен трем нормативным суммам – пояснил г-н Гордеев. – В результате хорошо будет их соседям, которые не переплатят за общедомовое потребление».