**Правительство подготовило коммунальным должникам «сюрприз»**

**Дата публикации:** 2 июня 2011  
Источник: [**KM.ru**](http://www.km.ru)  
**Регион:** [Российская Федерация](http://www.urbaneconomics.ru/cities/?id=1183)  
**Темы:** [ЖКХ](http://www.urbaneconomics.ru/themes/?id=2) [электронные СМИ](http://www.urbaneconomics.ru/themes/?id=36)   
**Направление:** [Городское хозяйство](http://www.urbaneconomics.ru/areas/?id=2)

Через три месяца они лишатся света и воды

Правительство РФ ввело новые правила по оплате услуг ЖКХ для жителей многоквартирных домов. Соответствующее постановление правительства РФ от 6 мая 2011 года «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» было опубликовано накануне в «Российской газете». Какие ждут граждан изменения и нововведения, изданию объяснил эксперт фонда «Институт экономики города» Дмитрий Гордеев.

Во-первых, отныне вместо одного платежа за одну услугу будет отдельно рассчитываться плата за индивидуальное потребление и общедомовые нужды. Соответственно, регионы обязаны пересмотреть ныне действующие нормативы. На это отводится пять месяцев, три из которых Минрегион, Минэкономразвития и ФСТ потратят на написание новых правил по определению нормативов; в следующие два месяца субъекты утвердят их на своих территориях. Только после этого новые правила вступят в законную силу. Планируется, что это произойдет 1 ноября 2011 года. Однако старый принцип наличия-отсутствия счетчика останется неизменным: если он есть, то платить придется по его показаниям (по индивидуальному и общедомовому); если же счетчик не установлен – на это есть нормативы. Эксперт усомнился в том, что расчеты от этого станут понятнее и проще, т. к. исходных данных и нормативов станет больше.

«В каждом доме всегда кто-то будет в отпуске, кто-то заплатит «на глаз», кто-то забудет. Формулы расчетов таковы, что если кто-то не сообщит исполнителю точное потребление за конкретный месяц, то размер платы за общедомовые нужды для тех, кто сообщит правильные объемы индивидуального потребления, будет завышен. Плату за общедомовые нужды за этот месяц нужно будет пересчитывать всем потребителям каждый раз, как будут всплывать недостающие сведения. Т. е. в правилах заложен «вечный перерасчет». Либо исполнители не будут его делать», – рассказал Гордеев.

При этом он выразил сожаление, что в новых правилах не учтено предложение по выводу расходов на общедомовые нужды из оплаты коммунальных услуг и включению их в статью «Содержание дома и текущий ремонт». В таком случае управляющие компании получили бы стимул экономить, т. к. «лишние» средства стали бы их прямой прибылью. Однако в новых правилах это не прописано, поэтому и мотивировку к экономии компании не получили.

Во-вторых, пересмотрено отношение к должникам: с более лояльных мер перешли на ужесточение. По новым правилам, как только долг по оплате какой-либо услуги превысит сумму трех месячных платежей, рассчитанных исходя из норматива потребления, неплательщику придет письменное уведомление. Если после этого долг в течение 30 дней так и останется неоплаченным, должника «отрежут» от какой-либо услуги (свет, вода и др.). Напомним, в настоящее время санкции за неуплату услуг ЖКХ таковы, что их могут применить лишь в случае наличия полугодовой задолженности. «Но, согласитесь, бороться с должниками необходимо. Их, может, и не так много: по данным 2009 года, должников было всего 7%. Но их долги управляющие «раскладывают» на добросовестное большинство. Так что, считаю, эта норма как раз принята в интересах большинства жильцов», – отметил Гордеев.

Третье нововведение заключается в том, что убрано правило «перерасчета» оплаты тепла в конце года, которое давно возмущало общественность. Были даже прецеденты, когда коммунальщиков через суд заставили отослать разосланные квитки, т. к. они не смогли внятно обосновать необходимость доплаты. Эксперт считает, что «тринадцатые жировки», содержащие дополнительные требования по оплате в зависимости от погодных условий в течение года, вызывали злоупотребления среди управляющих компаний. «Если текущий год был заметно холоднее предыдущего – потребителям выставлялись дополнительные требования по оплате. Но если зима была теплой и поставщики явно экономили на энергоносителях, в конце года «переплаченных» денег потребителям никто не возвращал», – пояснил Гордеев.

Впрочем, в фактической оплате потребления тепла эксперт усмотрел и недостатки, связанные с неравномерностью оплаты в течение года: летом за отопление платить не придется, а зимой расходы значительно вырастут. По его мнению, это может отрицательно сказаться на кошельке малообеспеченных граждан, которые будут вынуждены, как говорится, готовить сани летом – откладывать средства на оплату отопления зимой. Почему так произойдет? Если человек приходит за субсидией летом, когда отопления нет, то и субсидия, соответственно, будет небольшой, а действовать будет до Нового года, когда отопительный сезон будет в самом разгаре.

Положительным моментом Гордеев считает то, что управляющие компании и ТСЖ будут ежемесячно снимать показания с общедомовых приборов, а это, безусловно, будет их дисциплинировать. В случае смены управляющей компании новый управдом не получит переданную обязанность всучивать жильцам в конце года дополнительные платежки.

Немаловажным станет новое правило, касающееся изменения размера оплаты услуг ЖКХ в случае длительного (более пяти дней) отсутствия жильца. Нововведение не коснется отопления, однако на воде можно будет сэкономить. В то же время оформление отсутствия будет занимать гораздо больше времени. По мнению Гордеева, ужесточение этого пункта авторами правил связано с возросшим числом злоупотреблений. Отныне проездных документов как факта отсутствия будет явно недостаточно. Управляющая компания будет вправе потребовать, например, командировочное удостоверение. Кроме того, подтверждающие документы необходимо будет заверять печатью, ставить на них регистрационный знак и дату выдачи.

**Новые правила по расчету коммунальных услуг для KM.RU прокомментировал заместитель председателя Комитета Госдумы по бюджету и налогам Александр Коган.**

– Это постановление призвано сделать более прозрачной систему расчета коммунальных услуг. Сейчас у нас принимается решение, что товарищи-собственники жилья могут принимать решение осуществлять оплату коммунальных услуг (т. е. тех, которые предоставляются сторонними организациями, – тепло, электроэнергия, канализация, вода) напрямую, без посредников, что является целесообразным, т. к. люди смогут экономить даже на посреднических, расчетных цифрах. При этом должна даваться информация, от чего зависят и как формируются остальные услуги, которые предоставляются жителям. Это постановление и регулирует все вопросы.

**– Согласно новым правилам, жители будут платить по факту потребления услуг ЖКХ. Как Вы оцениваете это нововведение?**

– Споры по этому поводу ведутся уже давно. Было даже такое, что коммунальные службы устанавливали оплату холодной воды для подогрева горячей воды, если существуют свои котельные, т. е. расход холодной воды ставили независимо оттого, что вы по счетчику платите за холодную воду. Это нигде не было регламентировано. В тех случаях, когда жители были не согласны, они должны были через суд доказывать, что они не должны оплачивать эту дополнительную услугу. В связи с этим постановление четко расписывает, что человек должен платить по факту. Если человека нет, и он не пользуется этими услугами, то он и не должен их оплачивать. По логике, есть принцип расчета коммунальных услуг, он описан в постановлении и будет более прозрачным.

Концепция постановления – в том, чтобы человек платил по факту, а не за то, что он мог бы гипотетически получить либо в равных долях. Услуга рассчитана на 12 месяцев, человек (вне зависимости от того, пользуется или нет) платит, а потом якобы в конце года должен приходить перерасчет. Если он перерасходовал, то он должен получить больше счет, а если недорасходовал, то должен получить экономию, но зачастую управляющие компании эти деньги направляют на свои цели и людям деньги не возвращают. В регламентации все это как раз четко прописано.

**– Эксперты усмотрели недостатки в неравномерности оплаты по месяцам, что вынудит малообеспеченные семьи откладывать средства для оплаты отопления зимой. Каково Ваше мнение?**

– У нас есть другие правила, не надо о них забывать. Если семья получает невысокие доходы, то коммунальные платежи в их бюджете не должны превышать 18%. Надо оформлять субсидию. Если зимой платежи будут достаточно высокими, то они будут ее получать.

**– Как Вы оцениваете пункты правил, касающиеся ужесточения санкций для должников?**

– Данные правила трактуются в защиту прав потребителя, т. е. пользователей коммунальных услуг. Правила сокращают сроки возмещения расходов. Получается так, что мы «нагибаем» коммунальные службы в пользу потребителей, но при этом даем им возможность собирать должников. Я бы не сказал, что очень ужесточается, только сокращаются сроки требования, прописывается процедура, как взыскиваются долги, и какие документы необходимо подготавливать в случае претензии, предупредительных писем, которые направляются в сторону должника. В случае, если неуплата обоснована (не платят зарплату, уволился, безработный), у человека будет возможность объяснить причину.