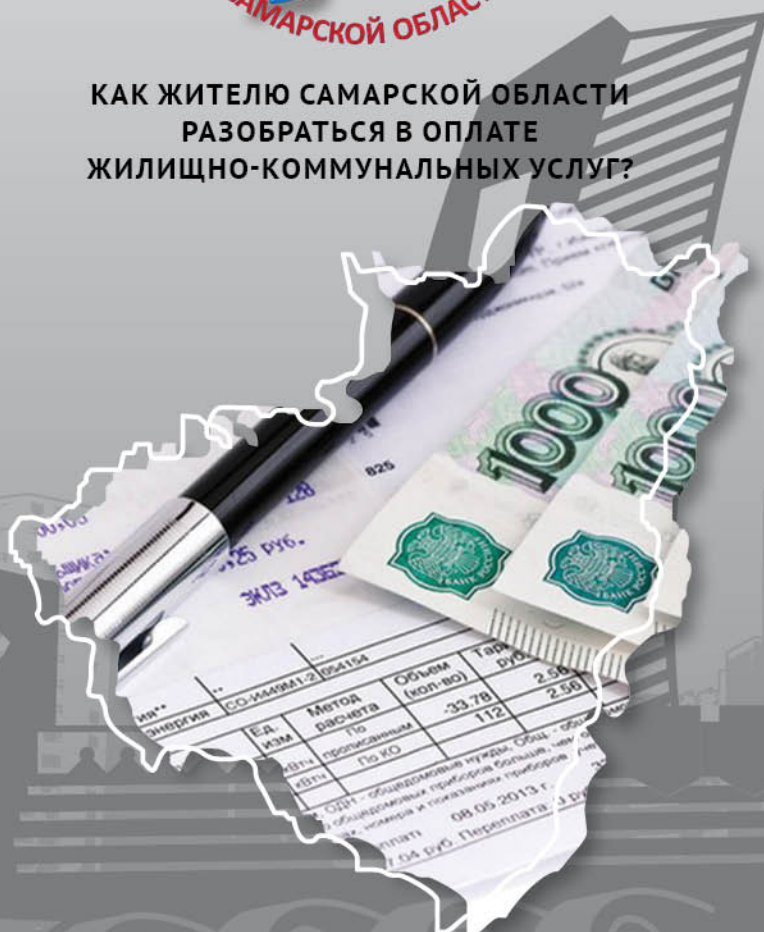




**КАК ЖИТЕЛЮ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ  
РАЗОБРАТЬСЯ В ОПЛАТЕ  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ?**



## Уполномоченный по правам человека в Самарской области Гальцова Ольга Дмитриевна



**Уважаемые жители Самарской области!**

**Отрасль жилищно-коммунального хозяйства традиционно вызывает нарекания со стороны граждан. Стоимость услуг растет ежегодно и потребителям не всегда понятно, за что именно они вносят плату. В данной брошюре даны ответы на наиболее распространенные вопросы об оплате жилищно-коммунальных услугах со ссылками на законодательство.**

### Что включает в себя плата за жилое помещение и коммунальные услуги?

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя (статья 154 Жилищного кодекса Российской Федерации):

- плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

- плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за

отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами. Кроме того, потребитель вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом отдельно вносит плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды). Потребитель коммунальной услуги по отоплению вносит плату за эту услугу совокупно без разделения на плату за потребление указанной услуги в жилом (нежилом) помещении и плату за ее потребление на общедомовые нужды (пункт 40 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354).

В плату за жилое помещение для нанимателя дополнительно включается плата за пользование жилым помещением (плата за наем). При этом капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда.

В плату за жилое помещение для собственника помещения дополнительно включается взнос на капитальный ремонт.

### Размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги

Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме с учетом предложений этой организации и устанавливается на срок не менее чем один год. Размер обязательных платежей и (или) взносов членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется их органами управления

в соответствии с уставом (статья 156 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления (статья 158 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов (цен) (статья 157 Жилищного кодекса Российской Федерации).

### **Сроки внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги**

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, на основании платежных документов, представленных не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (статья 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункты 66, 67 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354).

### **Способы внесения платы за коммунальные услуги**

Если иное не установлено договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, потребитель вправе по своему выбору:

а) оплачивать коммунальные услуги наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов, открытых в том числе для этих целей в выбранных им банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, почтовыми переводами, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с обязательным сохранением документов, подтверждающих оплату, в течение не менее 3 лет со дня оплаты;

б) поручать другим лицам внесение платы за коммунальные услуги вместо них любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и договору, содержащему положения о предоставлении коммунальных услуг;

в) вносить плату за коммунальные услуги за последний расчетный период частями, не нарушая срок внесения платы за коммунальные услуги, установленный настоящими Правилами;

г) осуществлять предварительную оплату коммунальных услуг в счет будущих расчетных периодов (пункт 65 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354).

Кроме того, потребитель вправе воспользоваться рассрочкой, которую исполнитель коммунальных услуг обязан предоставить ему, если размер платы за коммунальную услугу в каком-либо месяце превысит более чем на 25% размер платы, начисленный за аналогичный расчетный период прошлого года.

Рассрочка предоставляется на условиях внесения платы равными долями в течение 12 месяцев и взимания за это процентов в размере не выше, чем увеличенный на 3% раз-



мер ставки рефинансирования Банка России, действующей на день предоставления рассрочки.

При этом проценты за предоставляемую рассрочку не начисляются или начисляются в меньшем размере, если за счет средств бюджета (бюджетов) различных уровней бюджетной системы РФ исполнителю коммунальных услуг предоставляется компенсация средств, недополученных в виде процентов за предоставление рассрочки (пункты 72, 73 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354).

### **Какие услуги оплачиваются за каждого человека, а какие за квадратный метр?**

Плата за жилое помещение, в том числе, плата за наем и за капитальный ремонт не зависит от количества зарегистрированных на его площади человек. Жилищный кодекс Российской Федерации устанавливает, что собственники квартир обязаны нести расходы по содержанию общего имущества многоквартирного дома согласно своей доле в праве общей собственности. Эта доля пропорциональна размеру общей площади квартиры (ст. 39, 42 Жилищного кодекса Российской Федерации). Таким образом, размер платы за содержание жилья, за наем и за капитальный ремонт устанавливается на квадратный метр.

Оплата за отопление также рассчитывается исходя из занимаемой площади жилья. При наличии коллективного прибора учета тепловой энергии начисление платы за отопление производится круглый год исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год, с последующим перерасчетом в конце года. В случае, когда общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о внесении платы за коммунальную услугу по отоплению в соответствии с показаниями коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии начисление производится

по факту только в отопительный период.

Платежи за другие коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение) осуществляются по показаниям приборов учета. При их отсутствии платеж рассчитывается исходя из нормативов потребления каждого вида услуг на человека, утверждаемых министерством энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области.

### **Где можно узнать информацию о стоимости жилищно-коммунальных услуг?**

Эту информацию предоставляют:

управляющие организации (товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы, иные специализированные потребительские кооперативы), обслуживающие многоквартирный дом;

органы местного самоуправления;

Кроме того, министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области располагает следующей информацией:

об установленных на территории Самарской области тарифах на коммунальные услуги;

об установленных на территории Самарской области нормативах потребления коммунальных услуг;

об установленном на территории Самарской области минимальном размере взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

### **Кто контролирует порядок начисления платы за жилищно-коммунальные услуги?**

Осуществление регионального государственного жилищного надзора за соблюдением порядка расчета и внесения платы за коммунальные услуги, а также за соблюдением обязательных требований к установлению размера платы за содержание жилого помещения находится в ведении государственной жилищной инспекции Самарской области.

## Контактная информация

### **Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области**

адрес: 443010, г. Самара ул. Самарская, д. 146А

телефон: 8 (846) 332-22-03

электронная почта: [energo@samregion.ru](mailto:energo@samregion.ru)

### **Государственная жилищная инспекция Самарской области**

адрес: 443010, г. Самара, ул. Красноармейская, д. 1Б, 4 этаж

телефон: 8 (846) 200-02-56

электронная почта: [info@gzhi-samara.ru](mailto:info@gzhi-samara.ru)

## Как обратиться к Уполномоченному по правам человека в Самарской области?

1. Направить письменное обращение по адресу: 443020, г. Самара, ул. Ленинградская, д. 75.
2. Направить электронное обращение Уполномоченному через сайт: [www.ombudsman63.ru](http://www.ombudsman63.ru) или по электронной почте: [ombudsman.samara@yandex.ru](mailto:ombudsman.samara@yandex.ru).
3. Прийти на консультацию в приемную граждан Уполномоченного по адресу: г. Самара, ул. Маяковского, д. 20. Приемная граждан работает с 9.00 до 18.00, в пятницу с 9.00 до 17.00. Перерыв с 13.00 до 13.48.
4. Уполномоченный по правам человека в Самарской области ведёт приём каждую среду по предварительной записи. Телефон: 8 (846) 337-29-03.

