Автор: Эксперт Общественной палаты МО г.Новороссийск Виктор ПОРТЯНОЙ
03.12.2012 15:58

*****Прошло три месяца после того, как вступили в силу новые "Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и домов", утвержденных постановлением Правительства 354 от 06.05.2011 г. Предусмотренная этими "Правилами…" оплата коммунального ресурса, расходуемого на общедомовые нужды, пока повсеместно и в полном объеме не производится по объективным причинам - не утверждены пока что на региональном уровне новые нормативы потребления коммунальных ресурсов и нормы расхода коммунальных ресурсов на общедомовые нужды.**

*****Предполагалось закончить разработку этих норм и нормативов в декабре 2012 года. Таким образом, если и начнется взимание платы с населения за ресурсы на общедомовые нужды, то для подавляющего большинства жилых многоквартирных домов в городе из-за отсутствия у них общедомовых приборов учета - в лучшем случае - с 01.01.2013 г. - с применением тех самых норм и нормативов, которые будут утверждены. И только в том случае, если региональные органы власти закончат работу по установлению и утверждению нормативов потребления коммунальных ресурсов и норм расхода ресурсов на общедомовые нужды в установленный срок!**

*****Определить объем ресурсов, необходимый по нормативам для общедомовых нужд, будет, при наличии таких норм и нормативов, просто. Для всего дома - это произведение нормы расхода ресурса на общую площадь дома, для конкретного собственника - это произведение нормы расхода на отношение площади его квартиры к общей площади дома. Но и в этом случае, несмотря на время начала применения такой оплаты, следует перед оплатой убедиться в том, что нормы и нормативы расхода ресурсов на общедомовые нужды действительно утверждены соответствующим постановлением администрации или решением Думы, постановлением губернатора края или решением Законодательного собрания Краснодарского края и начали действовать.**

*****Совершенно другая ситуация с оплатой ресурсов, расходуемых на общедомовые нужды в домах, где уже имеются общедомовые приборы учета. Для случаев, когда дом оборудован общедомовым прибором учета, "Правила…" содержат разъяснения и формулы расчета количества и стоимости ресурса, расходуемого на общедомовые нужды. Однако методика настолько несовершенна и сомнительна в возможности её применения, что, как мне представляется, не будет воспринята положительно населением и вызовет шквал судебных разбирательств. Лично я посоветовал бы, во-первых, не спешить с оплатой стоимости ресурса,**

якобы израсходованного на общедомовые нужды до тех пор, пока вы не убедитесь в првильности сделанных начислений.

*****Как гласят "Правила…", для определения количества ресурсов, расходуемых на общедомовые нужды в доме, оборудованном общедомовым прибором учета, в общем случае необходимо из объема ресурса, определенного по показаниям общедомового прибора учета, вычесть объемы ресурсов, израсходованные в нежилых помещениях дома (при их наличии - магазины, учреждения и прочее…), объемы ресурсов, потребленных всеми гражданами, не имеющими приборов учета и пользующимися нормативами потребления, объемы ресурсов, потребленный всеми гражданами, имеющими квартирные приборы учета, объемы ресурса на другие цели, если они имеются…**

*****Не поняли? Не беда, главное в другом! Причем, и это очень важно, сделать вышеназванные расчеты необходимо одномоментно – т.е. в один и тот же день, в один и тот же час, иначе разность объемов окажется неверной. Возможно ли такое в принципе? Конечно нет! Кроме того, в объем ресурса на общедомовые нужды, определенный таким способом, могут войти также и утечки воды в подвале дома, бороться с которыми мы доверили своей управляющей организации за наши средства. Кто-то из доверенных лиц собственников жилья в доме должен это проверить и зафиксировать документом отсутствие (или наличие) утечек, которые существуют по вине управляющей организации, а не граждан, исправно вносящих плату за содержание дома.**

*****А вот этого положения "Правила…", к сожалению, не содержат. В объем ресурса на общедомовые нужды (т.е. разницу в показаниях) могут войти и объемы ресурса тех граждан, которые потребили его, но не оплатили за это. За них придется по этой методике оплатить соседям. Почему? Разве бороться с неплательщиками – это обязанность соседа, а не управляющей организации? И, наконец, в этот объем ресурса на общедомовые нужды могут (и наверняка войдут) сверхнормативные расходы ресурса граждан, не имеющих приборов учета и ведущих расчет по норме, но фактически превышающих свою норму в несколько раз.**

*****Итак, примененная в "Правилах…" методика расчета оплаты ресурсов, расходуемых на общедомовые нужды при наличии общедомовых приборов учета, скорее - показатель и оценка работы управляющей организации, чем объективная оценка количества и стоимости ресурсов на общедомовые нужды. И чем большей будет разница между показаниями общедомового прибора учета и суммарным**

потреблением ресурсов по индивидуальным приборам учета с учетом и объемов потребления всми другими потребителями, тем ниже оценивается качество работы управляющей организации. Люди, конечно, разберутся и просто не примут эту несовершенную методику.

*****До тех пор, пока не будут утверждены и не начнут применяться нормы расхода коммунальных ресурсов на общедомовые нужды на единицу площади жилого помещения собственника жилья в доме, определить справедливый размер оплаты за ресурсы на общедомовые нужды, как мне представляется, просто невозможно. Продолжение же применения практики начисления дополнительных платежей на общедомовые нужды по методике, которая содержится в "Правилах…", приведет лишь к большому количеству судебных тяжб. Такое мы уже проходили в начале периода действия старых "Правил…", утвержденных постановлением 307 еще в 2006 году…**