

## Уважаемые томичи!

Первый выпуск «Справочника томича», рассказывающий о том, как правильно управлять многоквартирным домом, получил много положительных отзывов как от томичей, так и от экспертов из Томской области и других регионов страны.

Многие из откликнувшихся предложили продолжить проект. Среди возможных тем самыми востребованными оказались вопросы о том, как формируется плата за жилищно-коммунальные услуги, из чего состоят платежи, какие факторы на них влияют. То, что эта проблематика важна для томичей, подтверждает и анализ вопросов, с которыми жители Томска обращаются в городскую Думу. Так, в 2014 году обращения, связанные с ЖКХ, сохранили лидирующие позиции по своему количеству: 1207 из 5640 обращений, или 21,4 процента. При этом больше всего беспокоят людей вопросы, которые касаются именно стоимости жилищно-коммунальных услуг.

Для того чтобы у томичей было больше возможностей самим разобраться в том, как формируется «квартплата», Дума города Томска и издает второй выпуск «Справочника томича». В ходе подготовки справочника мы обратились к лучшим томским специалистам в сфере ЖКХ. Информация в буклете изложена так, чтобы быть понятной максимально широкому кругу читателей. В то же время материалы в полной мере соответствуют требованиям законодательства, действующего на момент выхода справочника, и могут применяться на практике.

**Сергей Ильиних,**  
**председатель Думы города Томска.**



# Содержание

## **Что такое платежная квитанция за ЖКУ? ..... 4**

## **Что должно быть указано в платежной квитанции за ЖКУ? ..... 5**

Сведения о плательщике и исполнителе услуг .....	5
Информация для внесения платы получателю платежа .....	6
Расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги .....	7
Справочная информация .....	9
Дополнительная информация.....	10

## **Что такое жилищные услуги и сколько они стоят? ..... 11**

Обязательные для выполнения работы по обслуживанию многоквартирного дома .....	12
Исполнители жилищных услуг .....	14
Размер платы за жилищные услуги .....	15

## **Что такое коммунальные услуги и сколько они стоят? ..... 16**

Исполнители коммунальных услуг .....	16
Размер платы за коммунальные услуги .....	17
Начисление платы за холодное водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение .....	18
Начисление платы за горячее водоснабжение .....	19
Начисление платы за водоотведение .....	20

Начисление платы за отопление ..... 21

Начисление платы за коммунальные услуги, потребляемые  
на общедомовые нужды ..... 22

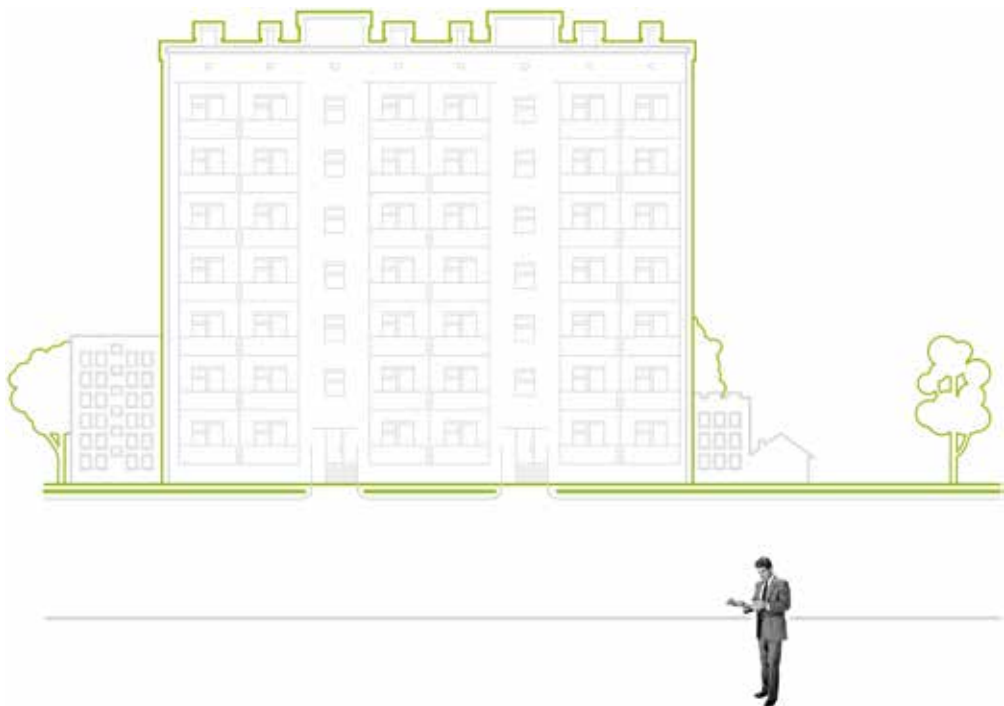
**Что такое взнос за капитальный ремонт? .....25**

Накопление денежных средств на капитальный ремонт ..... 26

Решение о проведении работ по капитальному ремонту ..... 28

Размер взноса на капитальный ремонт ..... 29

**Куда можно обращаться по вопросам ЖКХ? .....30**





# Что такое платежная квитанция за ЖКУ?

Каждый месяц мы получаем квитанции на оплату полученных жилищно-коммунальных услуг. Между тем специальные бланки, которые используются поставщиками услуг для выставления счетов, не являются произвольными. Их форма и методика заполнения рекомендованы приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 19 сентября 2011 года № 454.

Графически подача информации в платежных квитанциях, которые направляют разные поставщики ЖКУ, может варьироваться. Однако содержание этих квитанций должно передавать важную для потребителей информацию.

Какую именно?



**Квитанция обычно содержит следующие разделы:**

<b>1</b> 	<b>3</b> 
Сведения о плательщике и исполнителе услуг.	Расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.
<b>2</b> 	<b>4</b> 
Информация для внесения платы получателю платежа.	Справочная информация.



# Что должно быть указано в платежной квитанции за ЖКУ?

## Сведения о плательщике и исполнителе услуг

		<b>Раздел 1</b>	<b>СВЕДЕНИЯ О ПЛАТЕЛЬЩИКЕ И ИСПОЛНИТЕЛЕ УСЛУГ</b>
за _____ (расчетный период)			
Ф.И.О. (наименование) плательщика – собственника/нанимателя _____			
Адрес помещения _____			
Площадь помещения: _____ кв. м      Количество проживающих _____ чел.			
Наименование организации или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя – исполнителя услуг _____			
Адрес _____			
Телефон, факс, адрес электронной почты, адрес сайта в сети Интернет _____			
Режим работы _____; телефон _____			

В этом разделе квитанции указывается важная информация о том, кто платит за жилищно-коммунальные услуги и кто является поставщиком услуг, за которые начислена плата.

В перечень сведений о плательщике входит:


- почтовый адрес жилого помещения;
- фамилия, имя, отчество собственника помещения, а для жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов – фамилия, имя и отчество нанимателя.

В разделе может дополнительно указываться информация о площади жилого помещения, о количестве граждан, проживающих в жилом помещении, а также об общей площади дома и общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

В перечень сведений о поставщике услуг входит:

- наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя;
- почтовый адрес, номера контактных телефонов, а также при наличии адрес электронной почты и адрес официального интернет-сайта;
- режим работы.

# Информация для внесения платы получателю платежа

 <b>Раздел 2</b>		<b>ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ПОЛУЧАТЕЛЮ ПЛАТЕЖА (ПОЛУЧАТЕЛЯМ ПЛАТЕЖЕЙ)</b>		
Наименование получателя платежа	Номер банковского счета и банковские реквизиты	№ лицевого счета (иной идентификатор плательщика)	Виды услуг	Сумма к оплате за расчетный период, руб.
Справочно: Задолженность за предыдущие периоды .....				
Аванс на начало расчетного периода ....., (учтены платежи, поступившие до 25 числа расчетного периода включительно)				
Дата последней поступившей оплаты ..... Итого к оплате: _____ руб.				

Данный раздел квитанции необходим, чтобы плательщик имел четкое представление, кому именно он направляет оплату и каковы ее точные размеры.

Во-первых, здесь указываются номер банковского счета и банковские реквизиты организации – исполнителя услуг. В случае нескольких исполнителей и, соответственно, получателей платежей указываются банковские счета и реквизиты каждого из них.

Во-вторых, указывается лицевой счет плательщика, с помощью которого он идентифицируется в системе учёта поставщика услуги. Если в квитанции выставлены счета от нескольких исполнителей разных услуг, то указываются лицевые счета плательщика по каждому исполнителю.

В-третьих, указывается сумма, выставленная к оплате. В неё входят деньги, начисленные за расчетный период, обычно за прошедший месяц, а также задолженность за предыдущие периоды, если таковая имеется.

Указывается как общая сумма, так и объёмы выплат по каждому исполнителю услуг.

# Расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги

Виды услуг		Ед. изм.	Объем коммунальных услуг		Тариф руб./ед. изм. Размер платы на кв. м, руб.	Размер платы за коммунальные услуги, руб.		Всего начислено за расчетный период, руб.	Перерасчеты всего, руб.	Льготы, субсидии, руб.	Итого к оплате за расчетный период, руб.	
			индив. потребл.	общедом. нужды		индив. потребл.	общедом. нужды				всего	в т.ч. за коммунальные услуги
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Содержание и ремонт жилого помещения	кв. м		x			x						x
Капитальный ремонт	кв. м		x			x						
Коммунальные услуги												
Отопление	Гкал		x			x						x
Горячее водоснабжение	куб. м											
Холодное водоснабжение	куб. м											
Водоотведение	куб. м		x			x						x
Электроснабжение	кВт/час											
Газоснабжение	куб. м		x			x						x
<b>ИТОГО К ОПЛАТЕ ЗА РАСЧЕТНЫЙ ПЕРИОД</b>												

Необходимо, чтобы каждый из нас, кому приходится оплачивать жилищно-коммунальные услуги, мог разобраться в том, за что именно он платит и как эти суммы были сформированы. Для этого в платежном документе приводятся необходимые данные.

## Графа 1

Перечисляются виды оказываемых услуг: содержание и ремонт общедомовой собственности, а также коммунальные услуги, в число которых входит отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение. В строке «Содержание и ремонт жилого помещения» не заполняются графы 3, 4, 6, 7, 12 и 13, которые содержат показатели, характеризующие коммунальные услуги.

## Графа 2

Указываются единицы измерения для каждого вида полученных услуг: например, для холодной или горячей воды – кубические метры, для электроэнергии – киловатт-часы.

## Графы 3 и 4

Относятся только к коммунальным услугам. В них указываются объемы потребления для каждой услуги: в графе 3 – объемы индивидуального потребления, в графе 4 – объемы потребления на общедомовые нужды.

Расчет объемов потребления производится на основании показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета и при применении, в случаях, указанных в законодательстве, утвержденных нормативов потребления.

## **Графа 5**

Указываются тарифы на все виды коммунальных ресурсов на единицу объема и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в расчете на 1 квадратный метр общей площади.

В случае если применяются тарифы, изменяющиеся от времени суток или по другим критериям, например двухставочные тарифы, то в графе 5 за счет введения новых строк перечисляются все применяемые тарифы.

## **Графы 6 и 7**

Отражается размер платы за коммунальные услуги на индивидуальное потребление и общедомовые нужды.

## **Графа 8**

Указывается плата за содержание и ремонт жилого помещения, исчисленная исходя из общей площади помещения, указанной в разделе 1 «Сведения о плательщике и исполнителе услуг», и размера платы, указанной в графе 5.

## **Графа 9**

Отражается итоговая сумма перерасчетов платы по каждому виду услуг. Если перерасчет ведет к уменьшению оплаты, то сумма перерасчета указывается со знаком «-», если ведет к увеличению – то со знаком «+».

## **Графа 10**

В Томской области компенсация затрат на жилищно-коммунальные услуги для малообеспеченных граждан производится только в форме денежных субсидий, поэтому данная графа, где указываются льготы в неденежной форме, не используется.

## **Графы 11, 12 и 13**

Указываются результаты расчетов по каждому из вида услуг с учётом всех перерасчетов. В графах 12 и 13 также указывается разбивка сумм оплаты за коммунальные услуги на индивидуальное потребление и на общедомовые нужды.



# Справочная информация



## Раздел 4

## СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Виды услуг	Ед. изм.	Норматив потребления коммунальных услуг		Текущие показания приборов учета коммунальных услуг		Суммарный объем коммунальных услуг в доме	
		индив. потребл.	общедом. потребл.	индивидуальных (кварт.)	общедомовых	в помещениях дома	общедом. нужды
		<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
Содержание и ремонт жилого помещения	кв. м	x		x	x	x	x
Капитальный ремонт	кв. м						
Коммунальные услуги							
Отопление	Гкал						
Горячее водоснабжение	куб. м						
Холодное водоснабжение	куб. м						
Водоотведение	куб. м						
Электроснабжение	кВт/час						
Газоснабжение	куб. м						

Чтобы проверить правильность начисления оплаты за потребленные услуги, необходимо знать не только стоимость единицы потребляемой услуги, но и количество этих единиц – объём потребления. Эти данные указываются в разделе справочной информации.

### Графы 1 и 2

В графе 1 указываются нормативы потребления коммунальных услуг на индивидуальное потребление. В графе 2 – нормативы потребления на общедомовые нужды. Расчёт по нормативам производится при отсутствии общедомовых и индивидуальных приборов учёта.

### Графы 3 и 4

В графе 3 отражаются показания индивидуальных (квартирных) приборов учёта коммунальных услуг, предоставленные потребителями коммунальных услуг в текущем месяце с 23 по 25 число.

В графе 4 указываются показания общедомовых приборов учёта коммунальных услуг (общедомовые). Эти данные предоставляются либо управляющей компанией или ТСЖ, либо, при непосредственной форме управления домом, ресурсоснабжающей организацией.

### Графы 5 и 6

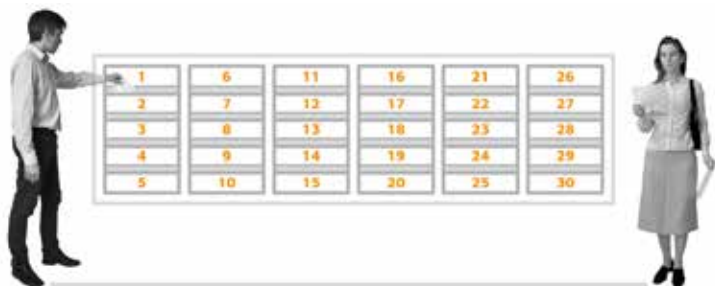
В графе 5 указывается, каким был общий объём потребления коммунальных услуг во всем многоквартирном доме за учётный период.

В графе 6 отражается общий объём потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды за учётный период.

## Дополнительная информация

Дополнительно в платёжной квитанции могут указываться следующие сведения:

- сроки и порядок снятия потребителем показаний индивидуальных – квартирных или комнатных – приборов учёта, а также информация о передаче сведений о показаниях исполнителю;
- информация о последствиях, которые возникают, если потребитель отказывает представителю поставщика услуг в возможности провести проверку состояния прибора учёта и достоверности ранее предоставленных потребителем данных;
- информация о последствиях, которые возникают при несанкционированном вмешательстве в работу прибора учёта, повлекшем искажение показаний или повреждение прибора, а также в случае несанкционированного подключения оборудования потребителя к внутридомовым или централизованным инженерным сетям;
- телефоны поставщиков жилищно-коммунальных услуг, по которым можно получить справочную информацию.



# Что такое жилищные услуги и сколько они стоят?



Жилищно-коммунальные услуги принято разделять на две основные составляющие. Первая – это жилищные услуги. В целом жилищные услуги предполагают выполнение комплекса работ, обеспечивающих сохранность многоквартирного дома, его нормальное и безопасное функционирование.

В состав этих услуг входят работы по следующим направлениям:

- содержание общего имущества в многоквартирном доме;
- ремонт общего имущества;
- услуги по управлению общим имуществом и общими денежными средствами, претензионно-исковая работа и др.

Согласно законодательству, конкретный перечень работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме определяется общим собранием собственников помещений.

Однако для того чтобы защитить жителей многоквартирных домов от недобросовестного отношения к работе по содержанию этих домов, Правительством России были утверждены «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме», «Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме», а также «Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

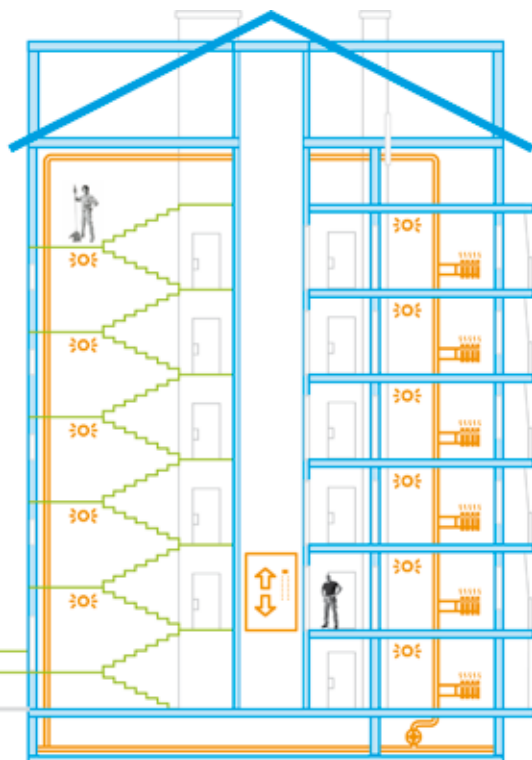
## Обязательные для выполнения работы по обслуживанию многоквартирного дома



**1.** Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши)

и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.

В состав этих работ входит контроль состояния фундамента дома, проверка состояния помещений подвала, обеспечение надлежащего состояния стен и перекрытий, поддержание надлежащего состояния крыш, фасадов, лестниц, других конструктивных элементов многоквартирного дома и пр.





**2.** Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.



В состав этих работ входит контроль и обеспечение штатного функционирования систем, проверка исправности, проведение испытаний, устранение повреждений и нарушений в работе, обеспечение работы общедомовых приборов учёта и прочие



виды обслуживания внутридомовых систем электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, канализации, вентиляции, мусоропроводов, лифтов, электро-, радио- и телекоммуникационного оборудования, в том числе систем противопожарной безопасности и др.



**3.** Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме.

Сюда, во-первых, включаются работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, – такие как сухая и влажная уборка внутренних помещений общего назначения, влажная протирка поверхностей во внутренних помещениях, мытье окон, борьба с грызунами и насекомыми.

Во-вторых, это работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, – такие как уборка придомовой территории от мусора и снега, очистка от наледи, уход за газонами и зелеными насаждениями, прочистка ливневой канализации и т. д.

В-третьих, это обеспечение сбора и вывоза бытовых отходов.

В-четвертых, работы по обеспечению требований пожарной безопасности.

В-пятых, обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.



## Исполнители жилищных услуг

Исполнители, которым собственники или пользователи помещений в многоквартирном доме оплачивают счета за оказанные жилищные услуги, могут различаться в зависимости от способа управления домом.

**1.** Если дом находится под управлением специализированной управляющей организации, то эта организация является для жителей этого дома ответственным исполнителем жилищных услуг. Управляющая организация может поручать те или иные виды работ каким-либо подрядчикам.

**2.** Если в доме создано товарищество собственников жилья, жилищный или иной потребительский кооператив, то ответственным исполнителем является, соответственно, ТСЖ или кооператив. Для выполнения работ исполнитель может нанимать организации или физические лица, либо, заключив договор, поручить эту деятельность управляющей организации.

**3.** При выборе способа непосредственного управления (дома не более 16 квартир) собственники помещений в многоквартирном доме сами нанимают обслуживающую организацию, которая несет ответственность перед ними в соответствии с требованиями договора и утвержденными Правительством РФ «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», «Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме».

## Размер платы за жилищные услуги

Если в многоквартирном доме не созданы ТСЖ, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив, то размер платы за содержание и ремонт общего имущества дома определяется на общем собрании собственников помещений.

Для этого общим собранием собственников помещений утверждаются перечень и стоимость работ, необходимых, по мнению собрания, для содержания и ремонта общедомового имущества на предстоящий год. Суммарные расходы делятся на 12 месяцев и на доли, которые пропорциональны площадям помещений, находящихся в собственности. Размер платы устанавливается сроком не менее чем на один год и определяется с учётом предложений управляющей организации.

Если же в доме имеется ТСЖ или кооператив, то размер обязательных платежей членов товарищества либо кооператива, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется органами управления товарищества собственников жилья или кооператива (как правило, общим собранием членов товарищества или кооператива).



# Что такое коммунальные услуги и сколько они стоят?

Согласно Жилищному кодексу, к коммунальным услугам относятся:



холодное водоснабжение;



отопление;



горячее водоснабжение;



электроснабжение;



водоотведение;



газоснабжение.

Коммунальные услуги по электроснабжению, а также по горячему и холодному водоснабжению подразделяются на услуги:

- индивидуального потребления – расходуются на содержание жилых и нежилых помещений, имеющих определенных собственников;
- потребляемые на общедомовые нужды – расходуются для содержания общего имущества многоквартирного дома.

Предоставление коммунальных услуг регулируется Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

## Исполнители коммунальных услуг

В отношении коммунальных услуг необходимо различать исполнителя, ответственного за предоставление услуг, и ресурсоснабжающие организации. Их отличие состоит в том, что ресурсоснабжающая организация отвечает за предоставление коммунальных ресурсов до границы сетей многоквартирного дома, а исполнитель отвечает за предоставление коммунальных услуг непосредственно потребителю.



В зависимости от выбранной формы управления многоквартирным домом эти инстанции для конечного потребителя могут совпадать или различаться.

- 1.** Если в многоквартирном доме выбрана непосредственная форма управления (дома не более 16 квартир), ресурсоснабжающие организации являются исполнителями коммунальных услуг.
- 2.** Если же в многоквартирном доме работает управляющая организация или созданы ТСЖ, жилищный кооператив либо иной специализированный потребительский кооператив, то эти организации выступают в роли ответственного исполнителя коммунальных услуг, который взаимодействует с ресурсоснабжающими организациями.

## Размер платы за коммунальные услуги

Размер платы за коммунальные услуги зависит от двух составляющих:

- тариф на коммунальный ресурс;
- объём потребления коммунального ресурса.



*Определить, сколько вы должны платить за коммунальные услуги, вам поможет калькулятор коммунальных платежей, который размещен на сайте Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области:*

**<http://zhkh.tomsk.gov.ru/>**

В Томской области размеры тарифов на коммунальные услуги устанавливает Департамент тарифного регулирования Томской области. Ни ресурсоснабжающие организации, ни исполнители коммунальных услуг не вправе самостоятельно определять тарифы на предоставляемые ими услуги.

Применяются однокомпонентные и двухкомпонентные тарифы. Однокомпонентные тарифы применяются для всех видов коммунальных услуг. Таким тарифом определяется стоимость единицы коммунальной услуги.

Двухкомпонентный тариф может применяться для расчета оплаты за горячее водоснабжение. В этом случае учитывается стоимость 1 м<sup>3</sup> холодной воды и стоимость 1 гигакалории тепловой энергии, потраченной для нагрева холодной воды до нормативной температуры.



**Начисление платы за холодное водоснабжение,**




**электроснабжение,**



**газоснабжение**

Размер платы за такие коммунальные услуги, как холодное водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, рассчитывается по формуле:

$$\begin{array}{ccc} \text{ОБЪЁМ} & & \text{ТАРИФ} \\ \text{ПОТРЕБЛЕНИЯ} & \times & \text{₽} \\ \text{КОММУНАЛЬНОГО} & & \\ \text{РЕСУРСА} & & \\ \text{(количество единиц измерения)} & & \text{(стоимость единицы измерения)} \end{array}$$


Объём потребления коммунального ресурса определяется тремя способами.

- 1.** По показаниям индивидуального прибора учёта – если потребитель вовремя передал их исполнителю коммунальной услуги.
- 2.** По среднемесячному объёму потребления из расчета последних 6 месяцев – если прибор учёта функционирует нормально, но потребитель вовремя не передал его показания исполнителю коммунальной услуги, либо если прибор учёта вышел из строя или окончился его межповерочный интервал, либо в случае, если потребитель не обеспечил допуск исполнителя к прибору учёта для снятия контрольных показаний и проверки целостности прибора и контрольных пломб. Плата по среднемесячному объёму потребления может взиматься не более чем в течение трёх месяцев. После этого расчёт платы производится по нормативам потребления.
- 3.** По нормативам потребления, которые устанавливаются уполномоченными органами, если потребитель не установил поквартирные приборы учёта или не передавал их показания более шести месяцев, либо в иных случаях, предусмотренных законодательством.



## Начисление платы за горячее водоснабжение

### Однокомпонентный тариф

Если установлена фиксированная стоимость кубического метра горячей воды и применяется однокомпонентный тариф, то начисление платы за горячее водоснабжение производится точно по такой же схеме, как для холодного водоснабжения.

## Двухкомпонентный тариф\*

Если необходимо оплачивать подаваемую холодную воду и тепловую энергию, которая расходуется на подогрев воды, и используется двухкомпонентный тариф, то стоимость 1 м<sup>3</sup> горячей воды рассчитывается по формуле:

$$\begin{array}{c} \text{СТОИМОСТЬ 1 м}^3 \\ \text{ХОЛОДНОЙ} \\ \text{ВОДЫ} \end{array} \times \begin{array}{c} \text{СТОИМОСТЬ} \\ \text{1 ГИГАКАЛОРИИ} \\ \text{ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ} \\ \times \\ \text{КОЭФФИЦИЕНТ УДЕЛЬНОГО} \\ \text{РАСХОДА ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ} \\ \text{на подогрев 1 м}^3 \text{ холодной} \\ \text{воды до нормативной} \\ \text{температуры} \end{array}$$

В остальном размер платы за горячее водоснабжение рассчитывается так же, как и за холодное водоснабжение: путем умножения тарифа на объём потребления.

\* На дату издания справочника в Томске применяется однокомпонентный тариф начисления платы за горячую воду.



## Начисление платы за водоотведение

Размер платы за водоотведение также рассчитывается как произведение объёма потребления на тариф.

Однако для данной коммунальной услуги способы расчета объёма потребления имеют свои особенности.



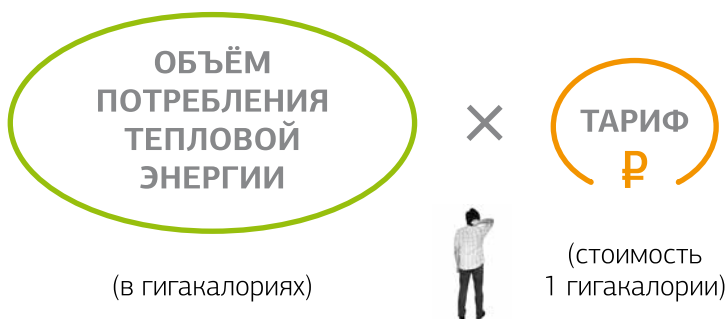
**1.** По сумме показаний приборов учёта холодного и горячего водоснабжения – если потребитель установил приборы учёта на холодное и горячее водоснабжение.

**2.** По нормативу – если потребитель не установил индивидуальные приборы учета горячей и холодной воды или не передавал показания приборов учета исполнителю более 6 месяцев, либо в иных случаях, предусмотренных законодательством.



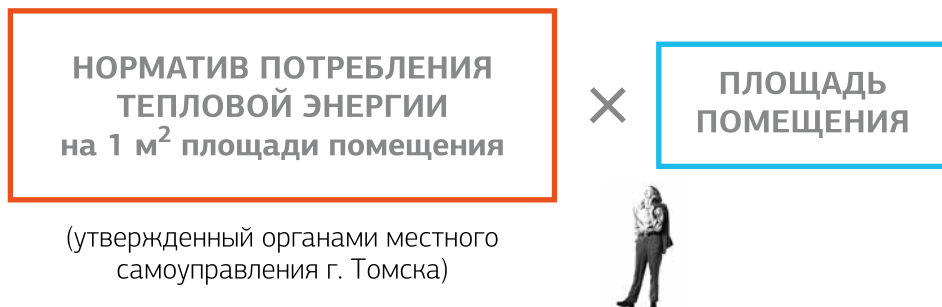
## Начисление платы за отопление

Размер платы за отопление рассчитывается по стандартной формуле:



Объём потребленной на отопление тепловой энергии рассчитывается следующим образом.

**1.** Общедомовой прибор учёта в многоквартирном доме отсутствует – по формуле:

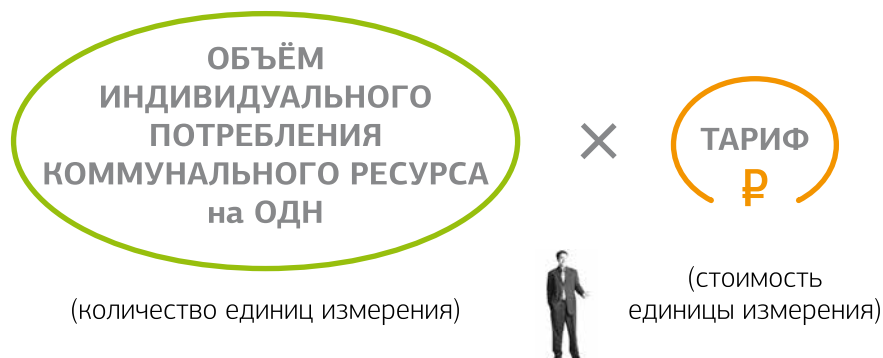


2. Общедомовой прибор учёта имеется:



## Начисление платы за коммунальные услуги, потребляемые на общедомовые нужды

Плата за потребляемые на общедомовые нужды коммунальные услуги исчисляется по стандартной формуле:



Объём индивидуального потребления коммунального ресурса на ОДН определяется следующими способами:

**1.** Общедомовой прибор учёта потребления коммунального ресурса в многоквартирном доме отсутствует – исчисление объема индивидуального потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды производится по нормативу.

**2.** Общедомовой прибор учёта потребления коммунального ресурса в многоквартирном доме имеется.

**2.1.** Определение общего потребления коммунального ресурса на ОДН производится по формуле:




(определяется по показаниям общедомового прибора учёта)

(суммирование объёмов потребления по данным индивидуальных приборов учета в жилых и нежилых помещениях дома и объёмов потребления, определяемых по нормативу, по среднемесячному потреблению или расчётным способом)



**2.2.** Определение доли в объёме потребления коммунальной услуги на ОДН для собственника конкретного жилого или нежилого помещения производится по формуле:

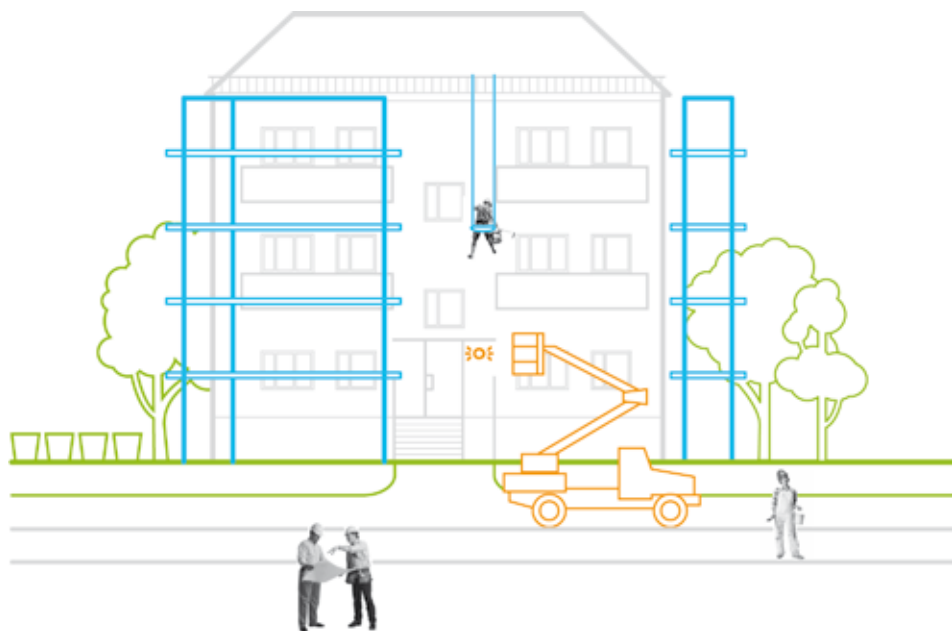
$$\begin{array}{c} \text{ОБЪЁМ} \\ \text{ОБЩЕГО} \\ \text{ПОТРЕБЛЕНИЯ} \\ \text{КОММУНАЛЬНОГО} \\ \text{РЕСУРСА} \\ \text{на ОДН} \end{array} \times \frac{\begin{array}{c} \text{ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ} \\ \text{ЖИЛОГО ИЛИ НЕЖИЛОГО} \\ \text{ПОМЕЩЕНИЯ} \end{array}}{\begin{array}{c} \text{СУММАРНАЯ} \\ \text{ПЛОЩАДЬ ВСЕХ} \\ \text{ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ} \\ \text{ПОМЕЩЕНИЙ} \\ \text{МНОГОКВАРТИРНОГО} \\ \text{ДОМА} \end{array}}$$


Портал жилищно-коммунального хозяйства  
города Томска

<http://tomsk-gkh.ru>



# Что такое взнос на капитальный ремонт?



С 2014 года в России и Томской области начала функционировать новая система организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

До этого собственники жилых и нежилых помещений сами определяли, собирать и аккумулировать средства на капитальный ремонт дома или пустить ситуацию на самотек. Теперь же минимальный уровень финансовой ответственности собственников за будущее многоквартирного дома становится обязательным.

*Региональный фонд капитального ремонта  
многоквартирных домов Томской области*  
**<http://kaprem.tomsk.ru>**

## Накопление денежных средств на капитальный ремонт

Согласно закону, все собственники помещений в многоквартирных домах обязаны платить ежемесячные взносы на капитальный ремонт. Эти денежные средства образуют фонд капитального ремонта общего имущества. Собственники помещений самостоятельно выбирают способ, которым будет формироваться указанный фонд. Законодательство предлагает следующие варианты формирования фонда.



**1.** Перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора для формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора. В нашей области таким оператором является Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области.

## 2



**2.** Перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет для формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете. Владельцем данного счёта может быть ТСЖ, ЖК или иной потребительский кооператив, осуществляющий управление домом, управляющая организация, региональный оператор.

Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен собственниками по решению общего собрания в любое время, при условии полного погашения кредитов, займов и других обязательств, взятых на себя в целях проведения капитального ремонта.



## Решение о проведении работ по капитальному ремонту



По общему правилу, решение о проведении работ по капитальному ремонту принимает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (должно быть не менее двух третей голосов собственников). Однако в случае если собственники не обеспечили проведение необходимого ремонта в установленные сроки, решение о формировании фонда и о проведении требуемых работ имеет право принять орган местного самоуправления.

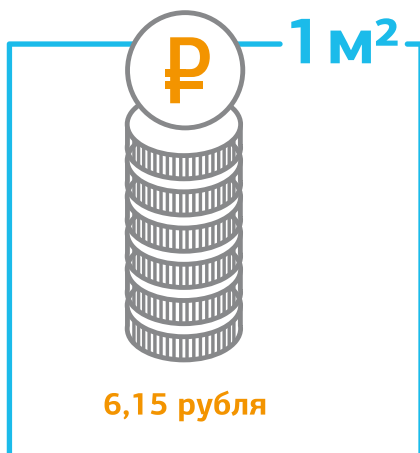
Решение общего собрания собственников о выполнении работ по капитальному ремонту может быть принято ими:

- по собственной инициативе;
- по предложению регионального оператора;
- по предложению организации, осуществляющей предоставление услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

## Размер взноса на капитальный ремонт

Право решать, сколько необходимо собирать средств в фонд капитального ремонта дома и каким должен быть размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, принадлежит собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

Тем не менее, согласно требованиям закона, органы региональной власти устанавливают для каждого муниципалитета региона минимальный размер взноса на капитальный ремонт.



В нашей области минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт утвержден постановлением Администрации Томской области и составляет 6,15 рубля с 1 м<sup>2</sup> общей площади.

# Куда можно обращаться по вопросам ЖКХ?

**Если нарушены ваши права как потребителя жилищно-коммунальных услуг, нарушаются санитарные или эпидемиологические нормы**

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Томской области:

☎ **телефон «горячей линии» 8-800-350-44-55**

**Если нарушены нормативные требования к управлению многоквартирным домом, к использованию и содержанию жилых помещений и общедомового имущества, к обеспечению коммунальными услугами, к порядку начисления платы за ЖКУ, а также к порядку перевода жилого помещения в нежилое и наоборот**

Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области:

☎ **905-570**

**Если возникают вопросы по начислению взносов на капитальный ремонт, а также о том, каким образом накапливаются и расходуются собираемые на капитальный ремонт средства**

Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области:

☎ **903-967, 903-968**

**Если возникли нарушения в обеспечении холодной и горячей водой, тепловой или электрической энергией, водоотведения, а также при возникновении вопросов, связанных с благоустройством**

Департамент городского хозяйства города Томска:

☎ **52-61-61**

**Если возникла аварийная ситуация, связанная с ЖКХ**

Диспетчер оперативно-дежурной службы города Томска:

☎ **005**

**Если возникли вопросы о способах и порядке оплаты за потребленные ЖКУ**

Единый расчётно-кассовый центр города Томска:

☎ **90-88-70**

**Если требуется помощь депутатов**

Дума города Томска, общественная приемная:

☎ **51-67-05**

**Если необходимо вмешательство руководства администрации города**

Приемная администрации города Томска по обращениям граждан:

☎ **52-69-21**

## Если требуется поддержка для ветеранов и пенсионеров

Городской совет ветеранов войны и труда:

☎ **53-41-22**

## Если вы столкнулись с нарушением норм благоустройства в городе Томске

Санитарная милиция:

Ленинский район ☎ **46-92-14**

Советский район ☎ **46-92-15**

Октябрьский район ☎ **46-92-17**

Кировский район ☎ **46-92-18**

## Если вам необходимо повысить уровень знаний в сфере ЖКХ

Школа управдома

☎ **56-22-78**

## Если вам необходима независимая консультация

Горячая линия «ЖКХ-контроль»

☎ **25-08-08**



# Для заметок

A series of horizontal dotted lines for writing notes.

A series of horizontal dotted lines for writing.

A series of horizontal dotted lines for writing, spanning the width of the page.

A series of horizontal dotted lines for writing, spanning the width of the page.