

КВИТАНЦИЯ?

1 Содержание и ремонт

За этой строкой квитанции скрываются жилищные услуги. Деньги за них поступают на счет управляющей компании. Плата за эти услуги зависит от площади квартиры (тариф умножаем на площадь). Обслуживание лифта, вывоз мусора тоже относятся к содержанию жилья. Поэтому и платить за них приходится в зависимости от размера квартиры.

Подробный перечень работ по содержанию и текущему ремонту жилья должен прилагаться к договору управления домом. ВАЖНО! Какие именно работы включаются в этот перечень, решают жильцы на общем собрании. Тариф на содержание и ремонт одного квадратного метра общей площади жилья утверждают также сами собственники помещений в многоквартирном доме. Управляющая компания вправе раз в год предложить повысить тариф, подготовив обоснование такого решения. Но последнее слово все равно за жильцами, которые либо поддерживают это предложение, либо отклоняют его. Без согласования с жильцами УК поднять тариф не может.

Рассчитывают стоимость этой услуги, перемножая тариф на площадь квартиры.

2 Отопление

Коммунальная услуга, которая "съедает" практически половину квартплаты. Деньги, уплаченные жильцами по этой строке, должны полностью переводиться на счет теплоэнергетического предприятия, отапливающего дом. В Мурманске это МТЭЦ, "ТЭКОС", котельная рыбного порта и другие. Для каждого из этих предприятий в конце года управление по тарифному регулированию Мурманской области (УТР) устанавливает свой тариф - цену 1 гигакалории тепла (Гкал). Так что стоимость отопления одинаковых квартир в Ленинском округе (тепло поставляет "ТЭКОС") и Первомайском (теплоснабжение обеспечивает МТЭЦ) могут различаться.

Чтобы рассчитать стоимость отопления квартиры, надо тариф (цену 1 Гкал) умножить на норматив (количество гигакалорий тепла, необходимых для обогрева 1 квадратного метра площади квартиры) и на площадь квартиры. Согласно действующим правилам жильцам ежемесячно выставляется одинаковый счет за отопление - и зимой, и летом. Но сама управляющая компания должна платить энергетикам за фактически отпущенное количество тепла. По окончании календарного года УК обязана провести сверку счетов. Если жильцы заплатили денег больше, чем стоило фактически отпущенное им количество тепла, УК обязана вернуть эти деньги гражданам. В феврале 2011 года большинством УК такой перерасчет и был сделан (см. графу "Перерасчет").

3 Тепловая энергия для подогрева воды

Деньги за подогрев также должны в полном объеме перечисляться теплоэнергетическому предприятию. Чтобы определить стоимость этой коммунальной услуги, нужно тариф (цена одной гигакалории тепла 2230,908 рублей - для "ТЭКОСа") умножить на норматив (количество тепла, необходимого для подогрева одного кубометра воды) и на фактически израсходованное количество горячей воды - в том случае, если в квартире установлен водосчетчик. Если прибора учета нет, вместо его показания используется норматив потребления горячей воды на одного человека в месяц - 3,65 м³. Полученную цифру надо будет еще умножить на число прописанных в квартире граждан.

4 Холодное водоснабжение

По этой строке мы оплачиваем всю использованную за месяц воду. Деньги за эту коммунальную услугу должны получать ОАО "Мурманскводоканал". Тариф на воду - стоимость одного кубометра (16 рублей) - также в конце года утвердило областное управление по тарифному регулированию. Чтобы понять, во что нам обходится вода, умножаем тариф на фактическое количество воды (показания водосчетчиков). Если приборов учета нет, умножаем тариф на действующий норматив потребления воды на одного человека в месяц (9,186 м³) и на количество жильцов.

5 Водоотведение

Коммунальная услуга, которую раньше называли проще - канализация. Деньги за нее также получает ОАО "Мурманскводоканал". Это плата за то, чтобы использованная нами вода попадала в городскую систему канализации. Стоимость водоотведения рассчитывается по аналогии со стоимостью холодного водоснабжения: тариф (8,732 рубля, утверждает УТР) умножаем на фактическое количество воды или норматив и на число жильцов.

6 Газоснабжение

По этой строке мы платим и за сам газ, и за услугу по его доставке в наши дома. Тариф на газоснабжение утверждает в конце года областное управление по тарифному регулированию. Деньги за эту коммунальную услугу должны получать ОАО "Мурманоблгаз". Если в квартире не установлен прибор учета газа, плата за газоснабжение зависит от количества прописанных в квартире граждан. Тариф (стоимость доставки 1 кубометра газа 102,99 рубля) умножается на норматив потребления (6 м³ - объем газа на одного человека в месяц) и на количество жильцов. Если газосчетчик есть, достаточно его показания умножить на тариф.

Вот такая арифметика

■ Город выполнил свои обязательства и сделал мурманчанам перерасчет за отопление

ПЛАТИМ ПО ПРАВИЛАМ

В мае 2006 года Правительство РФ постановлением № 307 утвердило "Правила предоставления коммунальных услуг гражданам". Этот документ изменил действовавший раньше порядок внесения платы за тепло. Раньше мы его оплачивали только в те месяцы, когда дома фактически отапливались. А в летние месяцы на квартплате удавалось сэкономить, поскольку самая дорогая коммунальная услуга - отопление - из счетов за квартиру выпадала. С 2007 года за тепло полагалось платить по-новому. Весь годовой платеж был разбит на 12 равных частей. И плату за отопление - равными долями - стали включать в каждую коммунальную квитанцию, что зимой, что летом. В то же время правила требуют, чтобы по итогам каждого года проводилась сверка платежей и перерасчет. Дело в том, что мурманчане напрямую никогда не платили энергетикам. До 2010 года посредником в таких расчетах выступал комитет по развитию городского хозяйства (КРГХ). Если горожане платили каждый месяц за отопление одну и ту же фиксированную сумму, то комитету теплоэнергетики выставляли ежемесячно счета в зависимости от фактически отпущенного котельными тепла. Когда год завершается, необходимо подвести баланс - подсчитать, кто кому должен. Если зимой температура оказалась выше средних многолетних значений, то обычно деньги должны возвращаться жильцам. Если же погода во время отопительного сезона стояла чересчур морозная, то, по идее, граждане по итогам года должны за тепло доплачивать.

В Мурманске в 2007 и 2008 годах перерасчет делали по единой схеме и одновременно во всем городе, поскольку прямой договор с поставщиками тепла был только у КРГХ. В 2009 году городские власти во главе с бывшим мэром Сергеем Субботиным отказались от проведения перерасчета. Между тем именно в 2009 и 2010 годах на рынок ЖКХ стали в массовом порядке приходиться управляющие компании, которые и заключали прямые договоры с энергетиками.

БЕРЕМ В РУКИ КАЛЬКУЛЯТОР

В течение всего 2009 года ответственность за жильцов перед тепловиками нес комитет по развитию городского хозяйства, - пояснил глава муниципального образования город Мурманск Алексей Веллер. - И, соответственно, КРГХ должен был для всего города определить сумму возврата денег за тепло. За 2009 год переплата населения за тепло превысила 185 миллионов рублей. Далее начинается простая арифметика: эту сумму разделили на общую площадь жилья в Мурманске. Получилось 29 рублей 17 копеек - такова переплата за отопление каждого квадратного метра площади жилья.

Сколько денег должно быть возвращено за тепло в конкретной квартире, подсчитать совсем просто. Например, за отопление квартиры в 50 квадратных метров было переплачено: 50 кв. м x 29,17 руб. = 1458,5 руб.

Однако такой расчет подходит лишь для жителей домов в Ленинском округе, где договор теплоснабжения между ГОУТП "ТЭКОС" и КРГХ был расторгнут 1 января 2010 года. Перерасчет, который город сделал за 2009 год, "ленинцы" увидели в квитанциях за февраль. Так как в 2010 году в Ленинском округе стабильно работали 5 управляющих компаний, то перерасчет платы за отопление за 2010 год должны сделать уже УК. Срок им был определен - 1 квартал 2011 года.

ЗА ДВА ГОДА СРАЗУ

В Октябрьском и Первомайском округах Мурманска ситуация сложнее. Им город возвращает деньги за тепло сразу за два года - за 2009-й и 2010-й. Но если в позапрошлом году, как уже говорилось, все мурманчане переплатили за отопление более 185 миллионов рублей, то в прошлом году получилась недоплата в 98 миллионов 677 тысяч рублей, или 21 рубль 92 копейки с каждого квадратного метра. Почему так вышло?

- Жителей этих округов обслуживает Мурманская ТЭЦ, с которой УК, приходящие на рынок услуг ЖКХ, самостоятельно заключали прямые договоры, - уточнил Алексей Веллер. - Пик заключения прямых договоров пришелся на летние месяцы, когда тепловики вообще не выставляли управляющим компаниям счетов за отопление. Между тем мурманчане регулярно каждый месяц платили за тепло из расчета 1/12. В итоге УК за счет своевременной оплаты жильцов смогли сэкономить, а город, расплачивающийся за потребленное тепло в зимние месяцы, что называется "просел".

Тем не менее жители Октябрьского и Первомайского округов получили перерасчет за два года одновременно. Он был выполнен из расчета 7 рублей 25 копеек с одного квадратного метра площади. 29,17 (общая переплата за 2009 год) - 21,92 (общая недоплата за 2010 год). То есть за 50-метровую квартиру - около 362,5 рубля.

- Но это не означает, что жители этих округов останутся в чем-то обделены, - говорит Алексей Веллер. - Когда управляющие компании в Первомайском и Октябрьском округах полностью отработают год, то есть в начале 2012 года, они обязаны будут сделать перерасчет за весь период 2011-го и те месяцы 2010-го, в течение которых действовал их договор с тепловиками. Деньги мурманчан потратиться не должны. Но что важно: город полностью рассчитался с населением за тот период, когда он нес ответственность за жильцов перед тепловиками. Далее - зона ответственности управляющих компаний. Такая вот арифметика получается.