Коммунальные услуги: сколько, за что мы платим?

*Да, отрицать не будем, в Якутии экономически обоснованные тарифы на коммунальные услуги достаточно высокие. Но они по «природе своей» не могут быть низкими. Почему? Во-первых, из-за суровых климатических условий, во-вторых, низкой плотности населения при большой территории, в третьих - сложной транспортной схемы. При этом платеж за жилищно-коммунальные услуги по нашей республике практически самый низкий по Дальневосточному федеральному округу (ниже только в Еврейском Автономном округе), так как сегодня в целях социальной защиты для населения утверждаются льготные тарифы, которые существенно ниже экономически обоснованных - реальных тарифов. К примеру, в 2015 году  окупаемость коммунальных услуг платежами населения в среднем по республике составила только 30,4%, разница между реальными тарифами и льготными тарифами по коммунальным услугам возмещаются предприятиям коммунальной отрасли из бюджета РС (Я). Сумма этой разницы уже превысила 17 млрд. руб. в год.*

Прежде чем приступить непосредственно к счетам, давайте разберемся, из чего они складываются. За свет, газ, воду, услуги канализации или тепло мы можем платить исходя из двух критериев: либо по показаниям приборов учета, либо согласно утвержденным нормативам.

Нормативы потребления коммунальных услуг разрабатываются Министерством жилищно-коммунального хозяйства и энергетики РС (Я) и утверждаются Постановлением Правительства РС (Я), а тарифы на коммунальные услуги утверждаются Госкомцен РС (Я).

Если у собственника жилья нет индивидуального счетчика ресурса, ему, можно сказать, вменяют некое фиксированное потребление по нормативу. Человек может потребить больше или меньше указанных в нем величин, но на конечные цифры в квитанции это не повлияет. Нужно лишь умножить норматив на действующий тариф, а затем на число проживающих в квартире людей, чтобы получить конечную сумму.

Если жилое помещение оборудовано индивидуальными приборами учета, то в текущем месяце потребитель производит оплату за услуги согласно показаниям счетчика, которые он может передать любым доступным для него способом. Таким образом, произведение расчета платы зависит от честности собственников в части своевременности передачи информации и ее соответствия показаниям приборов учета. По крайней мере, до момента контрольной проверки счетчика. Как правило, платеж по счетчикам всегда меньше, чем по нормативам, и наиболее понятен для плательщика.



Обращаем внимание, что тариф и плата не являются тождественными понятиями. Учитывая, что потребители коммунальных услуг переходят на оплату по приборам учета, то изменение платы зависит не только от тарифа, но и от объема потребления. То есть фактический рост платы в каждой конкретной семье может сложиться по-разному.

***Справка***

*Действующие нормативы на электроэнергию, отопление, водоснабжение и водоотведение установлены Постановлением Правительства РС (Я) от 13 октября 2013г. №446, на газоснабжение – Постановлением Правительства РС(Я) от 22 ноября 1999г. №630.*

**Газ**

 Цены  на природный газ утверждаются на федеральном уровне по таким составляющим, как оптовые цены на газ, тарифы на услуги по его транспортировке по магистральным и распределительным сетям, плате за снабженческо-сбытовые услуги. Итоговый тариф по группам потребителей также утверждается на федеральном уровне, в том числе средний тариф по населению. Далее из этой отпускной цены для населения Госкомцен РС (Я) рассчитываются розничные цены для населения с разделением по направлениям использования газа: для приготовления пищи и отопления жилого помещения, а также на город и село.

***Как можно снизить расходы на газ, если он используется для отопления?***

При газификации дома в первую очередь  необходимо обратить внимание на технические параметры котла, поскольку объем потребления газа на отопление зависит от марок газовых котлов. Выгодно использовать котлы импортного производства, которые экономичнее отечественных до 2-3 раз, однако они требуют бесперебойного электроснабжения. Котел стоимостью 40-47 тыс.рублей окупает себя за 3-7 лет в зависимости от качества утепления дома и величины сложившейся экономии.

Также необходимо проводить работы по утеплению дома. Расход газа зависит от состояния жилья. Проводимые экспертные работы показали, что в новых или хорошо утепленных домах расход газа складывается ниже до 1,5 раз.

**Электроэнергия**

  Для населения на электрическую энергию утверждаются единые тарифы в зависимости от статуса места проживания (городское население, проживающее в домах с газом; городское население, проживающее в домах оборудованных электроплитами; сельское население).

На 2016 год экономически обоснованный тариф на электрическую энергию для населения составляет 7,02 руб/кВтч с НДС, при этом утвержденный льготный тариф на электрическую энергию для горожан, проживающих в домах с газом - 5,09 руб./кВт.ч., для горожан, где нет газа и для сельского населения – 3,57 руб./кВт.ч.

Также важно отметить, что на электрическую энергию устанавливается тариф, разделенный по зонам суток. В дневное время населению предлагается одна тарификация, а в ночное – более выгодная. Но для расчета по двухставочному тарифу необходимо установить специальный счетчик. Для граждан, установивших двухставочные приборы учета, действуют следующие тарифы: 5,13 руб./кВт.ч. (день) и 3,31руб./кВт.ч. (ночь).

***А как для СОТ?***

Для садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан, рассчитывающихся по общему счетчику на вводе и расположенных на территории городской местности, тарифы на электроэнергию приравнены как для сельского населения. Потери электроэнергии, выставляемые членам товарищества к оплате, складываются как разница между показаниями общего прибора учета на вводе и показаниями общего количества приборов учета членов товарищества.

Органы управления СОТ могут определять порядок взимания дополнительных сборов (взносов), в том числе на покрытие убытков, образовавшихся при потреблении электроэнергии, который утверждается общим собранием членов СОТ и доводится до каждого члена товарищества.

***Как сэкономить?***

- Значительно снизить затраты на электричество возможно при применении двухставочных счётчиков включая электроприборы в ночное время;

-  используя энергосберегающие лампы и бытовую технику;

**-**подключив через стабилизатор компьютер или телевизор;

- хорошо утеплив окна, двери, стены и потолки, тогда не придется использовать электроотопительные приборы дополнительно к системе отопления;

- выявляя хищения электроэнергии членами СОТ.

**Отопление**

 В нашей республике существует 4 вида отопления жилых помещений это - централизованное, газовое, печное на твердом топливе и электроотопление. Оплата исчисляется по-разному, но в итоге за 1 квадратный метр жилья вне зависимости от вида отопления получается одинаковая сумма (кроме печного и газового). Сегодня городское население платит за отопление 47,26 руб., сельское – 33,60 руб. за квадратный метр.

Теперь отдельно остановимся на такой интересной теме, как электроотопление. В соответствии с Законом республики о льготных тарифах, физические лица, проживающие в зоне действия гидроэлектростанции имеют право на льготные тарифы на услуги электроотопления. К таковым относятся жители Ленского, Мирнинского, Верхневилюйского, Вилюйского, Олекминского, Нюрбинского, Сунтарского районов. Основанием для предоставления льготных тарифов является отсутствие технической возможности подключения к централизованным системам теплоснабжения и отсутствие иного способа отопления в этих зонах.

***Важно знать***

В силу конструкций многоэтажного дома, отопление верхних этажей требует меньше энергоресурсов. Для обеспечения социального равенства при установлении льготных тарифов на централизованное и электроотопление учитывается нормативный объем потребления на 1 квадратный метр жилья. Чем выше жилой дом, тем меньше норматив потребления и выше льготный тариф. То означает, граждане платят одинаковые суммы за отопление за одинаковую площадь жилья, независимо от количества этажей дома, так как тарифы на электроотопление не являются 100% окупаемыми.

**Вода**

В настоящее время тариф на горячую воду в городах Якутии составляет 105,22 руб., в селах – 80,96 руб., на холодную воду от 18,26 руб. до 59,51 руб. за кубический метр. В связи со сливом теплоносителя и использованием воды на хозяйственные нужды из открытой системы отопления,  с 1 июля 2016 г. приводятся в соответствие нормативы потребления горячей воды. Для того чтобы не допустить рост платы граждан за коммунальные услуги больше чем на 9%,  тарифы на использование горячей воды из системы отопления снижены. При этом для городского населения тарифы на горячее водоснабжение из открытой системы отопления составят – 29,30 руб., для сельского населения – 21,50 руб.

При открытой системе водоснабжения, граждане, не пользующиеся водой из системы отопления и не имеющие в квартире спускных кранов, в случае начисления им платы за горячую воду, должны обратиться в УК, ТСЖ или непосредственно в теплоснабжающую организацию для составления соответствующего акта.  В таком случае плата не будет начисляться. В межотопительный период плата рассчитывается по тарифу на холодное водоснабжение.

**Справка**

Если горячая вода поступает к потребителю непосредственно из общей системы теплоснабжения - система называется открытой (то есть через открытые краны из системы теплоснабжения, из батареи вытекает теплоноситель).

Если холодная питьевая вода, забираемая из водопровода, нагревается в дополнительном теплообменнике сетевой водой, после чего поступает к потребителю (горячая вода и теплоноситель разделены), в этом случае система теплоснабжения называется закрытой.

**Водоотведение**

За водоотведение в городах платим 29,08 руб., в селах 23,94 руб. за кубический метр.

***Как сэкономить?***

-Проверить все краны, сантехнику, при обнаружении неисправности немедленно устранить, чтоб не переплачивать за воду, которой не пользуетесь;

-использование однорычажных моделей смесителей или тех, у которых температура смешивания холодной и горячей воды регулируются, позволит вам значительно сэкономить;

- используйте аэраторы (конструкции, которые состоят из специальных сеток, вода, проходя через них, насыщается кислородом и сохраняет нужный напор).

***Что такое ОДН?***

Собственник обязан нести расходы на содержание не только своей квартиры (помещения), а также участвовать в расходах на содержание общедомового имущества в многоквартирном доме. Таким образом,***общедомовые нужды*** – это коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме. К примеру, электроэнергия для освещения в подъездах и на работу лифтов. Оплата за общедомовые нужды производится за электроэнергию, горячее и холодное водоснабжение. Оплата  коммунальных услуг ОДН на отопление и водоотведение не взимается.

Объем коммунальных услуг на ОДН рассчитывается как разница между показанием общедомовых приборов учета и суммарным показанием индивидуальных приборов учета всех жильцов и нежилых помещений в данном  доме (в случае отсутствия ИПУ в каком либо помещении, расчет потребления КУ по нему производится по нормативам). Получившаяся разница распределяется пропорционально площади каждой квартиры, но не выше нормативов потребления коммунальных услуг на ОДН (которые устанавливаются на 1кв.м. площади мест общего пользования) при условии заключения договора управления многоквартирным домом с УК или ТСЖ. А если вы платите за коммунальные услуги напрямую поставщику, то эту разницу придется возмещать полностью из своего кармана.

Если жилое помещение находится на непосредственном управлении (прямые договора с поставщиками услуг), то коммунальные услуги на ОДН оплачиваются по фактическому потреблению.

*Итак, если в прошлом году с 1 июля платеж населения возрос в среднем на 11% с предельно допустимым отклонением 2,5%, то с 1 июля 2016 г.  Правительством РФ для Якутии установлен средний  индекс  изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в размере 6,5% и предельно допустимое отклонение по отдельным муниципальным образованиям в размере 2,5%. По видам услуг тарифы на теплоэнергию повысятся на 8%, газ-2,7%, электроэнергию-7,5%, дрова – 3%, горячую воду-8%, канализацию - 6% и уголь от 9,2- 9,4%. Также по холодному водоснабжению у каждого поставщика свой индекс роста тарифов, в среднем рост составит 10%.*

*Таким образом, в сумме максимальный рост платы семьи  за коммунальные услуги  составит не более 9 %, при этом в зависимости от набора услуг платеж может слагаться и ниже 6,5%.*

**Почему растут тарифы на коммунальные услуги?**

Существует несколько факторов, которые влияют на изменение тарифов на коммунальные услуги:

1. Рост нерегулируемых государством цен на первичные энергоресурсы. В условиях формирования рыночных цен на нефть, уголь и др.топливо, которые меняются непрерывно в течение года, изменение тарифов на коммунальные услуги является неизбежным. Доля топлива, ПТН и расходов, связанных с их доставкой в тарифах на тепловую и электрическую энергию, составляет от 40 до 60%.
2. Необходимость текущего и капитального ремонта инфраструктуры коммунального комплекса. Кроме естественных инфляционных процессов рост тарифов также обусловлен состоянием основных фондов (сети, трубы, котельные, оборудование ит.д.), которым требуется текущий и капитальный ремонт или реконструкция. Помимо этого во все времена необходимы средства на развитие отрасли, т.е. на строительство новых объектов.
3. Снижение объемов производства услуг. Одним из основных  удорожающих факторов роста тарифов по-прежнему является снижение полезного отпуска коммунальных услуг (в связи с внедрением энергосберегающих технологий, консервации недействующих объектов).
4. Доля затрат на доставку топлива в составе тарифа. Учитывая большую территорию и транспортную схему Якутии, расходы на транспортные затраты по доставке топлива в районы республики порой превышают стоимость самого топлива. На рост транспортных затрат также влияют цены на ГСМ.

Поэтому государство может обеспечить только планомерность изменения тарифов (цен) и гарантировать их экономическую обоснованность.

**Сомневаетесь в правильности расчета? Можно проверить!**

 Для проверки роста расходов граждане могут воспользоваться онлайн-калькулятором платежей коммунальных услуг на сайте Госкомцен РС (Я). Если онлайн-калькулятор или ваши собственные расчеты показывают превышение предельного индекса, то рекомендуем направить копию квитанции в адрес Госкомцен РС (Я) для проверки. При этом Госкомцен РС (Я) уполномочен проверять только правильность применения тарифов в части коммунальных услуг. В остальных случаях (объемы потребления и качество коммунальных услуг, тарифы и платежи за жилищные услуги) необходимо обращаться в следующие органы:

1. Сомнения в правильности начисления платы за жилое помещение – Управление государственного строительного и жилищного надзора РС (Я).
2. Сомнения в правильности применения нормативов потребления коммунальных услуг – Министерство ЖКХ и энергетики РС (Я), Управление государственного строительного и жилищного надзора РС (Я).
3. Оказываются ЖКУ ненадлежащего качества – Управление Роспотребнадзора по РС (Я) и Управление государственного строительного и жилищного надзора РС (Я).

*Внимание! Результаты расчета онлайн-калькулятора носят информационный характер и не являются платежным документом!*

**Какие виды поддержки для населения осуществляются по оплате за услуги ЖКХ?**

 Если расходы на жилищно-коммунальные услуги составляют более 15% от общего дохода семьи, то граждане имеют право на получение субсидий. Ни одна семья в Якутии не должна платить за услуги ЖКХ больше 15% (в пределях нормативной площади), хотя по российскому стандарту этот уровень составляет 22%. Для одиноко и отдельно проживающих неработающих пенсионеров и граждан, имеющих 5 и более несовершеннолетних детей, включая студентов-очников в возрасте 23 лет, существует возможность оплаты жилищно-коммунальных услуг в размере от 0 до 15% в зависимости от дохода семьи. В каждом конкретном случае расчет субсидии производится индивидуально. Субсидия предоставляется в виде адресной денежной помощи, для оформления которой необходимо обратиться в Агентство субсидий РС (Я).

*Пресс-служба Госкомцен РС (Я)*