

Новые подходы в системе расчетов за жилищно-коммунальные услуги

Скидки на отопление, возможность отказаться от вывоза мусора, оплата газа и электричества по субсидированным тарифам по двум адресам и другое. Это далеко не все новшества, которые предусматривает постановление Совета Министров Республики Беларусь от 29 июня 2018 года № 510 (далее – постановление № 510), направленное на совершенствование подходов по начислению платы за жилищно-коммунальные услуги.

Необходимость корректировки данного нормативного правового акта была продиктована многими факторами, в том числе и связанными с новыми подходами к выполнению важнейших государственных задач, к проблемам энергосбережения и экономии природных ресурсов, к воспитанию у населения чувства собственника. Надо сказать, что за последние годы значительно усовершенствовалась система обратной связи организаций – поставщиков услуг, организаций, производящих учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги с потребителем, созданы и развиваются служба «115», портал «Мой город», АИС «Расчет-ЖКУ». Все это дает возможность услышать мнение со стороны, проанализировать его и выделить вопросы, требующие урегулирования. Многие изменения в постановление № 510 вносились именно на основании обращений граждан по наиболее актуальным темам.

Нет горячего водоснабжения? Электроэнергия дешевле

Категория граждан	Вид ЖКУ	Что изменилось?	Примечание
<p>Потребители, чье жилье не оборудовано системами центрального горячего водоснабжения и оборудовано системами централизованного снабжения природным (сжиженным углеводородным) газом</p> 	Электроснабжение 	<p>Изменен норматив потребления</p> <p>До 250 кВт·ч оплачивается по субсидируемым тарифам</p> <p> < 250 кВт·ч </p> <p>От 250 до 400 кВт·ч – по субсидируемым тарифам для населения с применением коэффициента 1,3</p> <p> > 250 кВт·ч  < 400 кВт·ч  x 1,3</p> <p>Свыше 400 кВт·ч – по тарифам, обеспечивающим полное возмещение экономически обоснованных затрат</p> <p> > 400 кВт·ч  </p>	<p>Ранее данная группа потребителей не выделялась из общего числа, оплата производилась на общих основаниях</p>

К примеру, несколько ущемленными выглядели интересы потребителей, чьи жилые помещения не оборудованы системами центрального горячего водоснабжения, но оборудованы системами централизованного снабжения природным газом. Пользуясь электрическим бойлером, практически невозможно уложиться в существующий норматив потребления электроэнергии 150 кВт/ч для оплаты по субсидируемым государством тарифам. Поэтому вполне справедливо для данной категории норматив повышен до 250 кВт/ч. Более того, при потреблении от 250 до 400 кВт/ч оплата также будет производиться по субсидируемым тарифам, но с применением повышающего коэффициента 1,3. И лишь при превышении 400 кВт/ч платить придется по экономически обоснованным тарифам. Таким образом, повышается степень государственной поддержки таких потребителей и в то же время сохраняются стимулы для экономного расходования электроэнергии.

Учет тепла – дело решенное

Категория граждан	Вид ЖКУ	Что изменилось?	Примечание
<p>Потребители, установившие приборы индивидуального учета расхода тепловой энергии за счет собственных средств</p> 	<p>Отопление</p> 	<p>Скидка 10 % на тепловую энергию в течение 3 лет</p> 	<p><i>Скидки введены для того, чтобы стимулировать граждан экономить тепловую энергию</i></p>
<p>Потребители, чье жилье оборудовано приборами индивидуального учета расхода тепловой энергии и оплата производится по их показаниям</p>  <p>© Портал коммунальной грамотности www.gkx.by</p>	<p>Отопление</p> 	<p>Скидка 5 % на тепловую энергию в течение 3 лет</p> 	<p><i>Во всех жилых домах, введенных в эксплуатацию после 1 января 2018 года, расчеты за тепловую энергию будут производиться исключительно по показаниям приборов индивидуального учета</i></p>

На повышение мотивации потребителей при сохранении принципов социальной политики направлен и новый подход к расчетам за потребленное тепло. Как известно, с 1 января текущего года во всех вводимых в эксплуатацию домах жильцы обязаны производить расчеты за тепловую энергию по показаниям приборов индивидуального учета. После вступления постановления в силу стимул для оснащения жилых помещений приборами учета появится и у жильцов домов старшего поколения. Плательщикам, установившим ИПУ за счет собственных средств, при оплате счетов за потребленную тепловую энергию в течение трех лет будет предоставляться 10-процентная скидка.

Отдельный разговор о домах, которые уже оборудованы приборами учета, но часть их жильцов так и не решились пока пользоваться данными техническими средствами при расчетах. Понятно, что за время вынужденного бездействия системы могли прийти в негодность, некоторые из них требуют проведения процедуры поверки, стоимость которой составляет около 70 руб. Так что вложенные когда-то в обустройство собственной квартиры средства превратились в ненужный атрибут.

Такой категории собственников дается еще одна возможность не отстать от прогресса: те из них, кто приведет в порядок установленное оборудование, в течение трех лет в качестве компенсации за понесенные расходы будут оплачивать потребленную тепловую энергию с 5-процентной скидкой. Тот же, кто по-прежнему собирается игнорировать возможность расчетов за тепло по показаниям ИПУ, рискует угодить в категорию безучетных потребителей со всеми вытекающими последствиями.

Вывоз ТКО. Услугу можно приостановить

Категория граждан	Вид ЖКУ	Что изменилось?	Примечание
<p>Все плательщики ЖКУ (в многоквартирных, блокированных жилых домах, в которых никто не зарегистрирован)</p>  <p>© Портал коммунальной грамотности www.gkx.by</p>	<p>Обращение с ТКО</p> 	<p>На 6 месяцев в году можно приостановить оплату услуги (например, в зимний период на даче)</p> 	<p><i>Ранее владельцы и члены их семьи платили за помещения, в которых никто не зарегистрирован, исходя из норматива образования ТКО на одного плательщика. Теперь необходимо обратиться с заявлением в организацию ЖКХ, чтобы не платить</i></p>

Много обращений граждан связано с вопросами взимания платы за те или иные коммунальные услуги в зависимости от места проживания или регистрации. Некоторые моменты действительно требовали уточнения, и в измененном постановлении они прописаны более конкретно.

Обращение с твердыми коммунальными отходами относится к основным жилищно-коммунальным услугам, и даже отказ от заключения договора не освобождает от ее оплаты. Данная норма обсуждению не подлежит, но у городских жителей, имеющих загородные дачи или доставшиеся по наследству дома, возникал справедливый вопрос: проживаю на даче максимум три месяца, а платить нужно круглый год. Постановление предусматривает возможность приостановления оказания данной услуги на срок до 6 месяцев в календарном году. Для этого нужно обратиться с соответствующим заявлением в организацию, осуществляющую вывоз ТКО или производящую расчет и начисление платы. Особо следует подчеркнуть, что данная норма касается многоквартирных, блокированных жилых домов, в которых отсутствуют зарегистрированные по месту жительства граждане.

Электроснабжение и газоснабжение. Двухадресная субсидия

Категория граждан			Вид ЖКУ	Что изменилось?	Примечание
<p>Неработающие пенсионеры</p> 	<p>Льготники (в соответствии с Законом «О государственных социальных льготах, правах и гарантиях для отдельных категорий граждан»)</p> 	<p>Инвалиды III группы</p> 	<p>Электроснабжение</p>  <p>Газоснабжение</p>  <p><i>(в том числе снабжение сжиженным газом от баллонов)</i></p>	<p>Введен субсидируемый тариф в отношении двух жилых помещений:</p> <ol style="list-style-type: none"> По адресу обязательной регистрации (по месту жительства) Регистрации по месту пребывания (например в садовых домиках) 	<p><i>Ранее у данной группы лиц льготный тариф был только по одному адресу. По второму электричество и газ оплачивались по экономически обоснованным тарифам</i></p>

Некоторые категории граждан получили право производить оплату за услуги электро- и газоснабжения по субсидируемым тарифам в двух жилых помещениях: по адресу обязательной регистрации по месту жительства и регистрации по месту пребывания. Причем второй адрес можно выбрать по желанию: неважно, что это – квартира в другом городе, дача или дом в садовом товариществе.

К таким категориям относятся неработающие пенсионеры, а также лица, имеющие право на льготы по оплате жилищно-коммунальных услуг в соответствии с Законом Республики Беларусь «О государственных социальных льготах, правах и гарантиях для отдельных категорий граждан» или инвалиды 3-й группы.

Данную норму можно назвать проявлением социальной политики, хотя есть в данном решении и экономическая справедливость. Допустим, пенсионер или другой льготник трудовыми отношениями не связан, и может теплое время года проводить в деревне или городском поселке, а на зиму перебираться в благоустроенную квартиру. Раньше по одному из двух адресов он вынужден был оплачивать услуги по экономически обоснованным тарифам. Но ведь от переезда сумма потребления электроэнергии или газа в двух помещениях не изменится.

Вход отдельный – плата меньше

Категория граждан	Вид ЖКУ	Что изменилось?	Примечание
<p>Собственники нежилых помещений жилого дома при наличии входа в нежилое помещение непосредственно с придомовой территории и отсутствии входа из вспомогательных помещений жилого дома</p> 	<p>Санитарное содержание вспомогательных помещений</p> 	<p>Оплата отменена</p> 	
<p>Собственники нежилых помещений жилого дома</p> 	<p>Отопление</p> 	<p>Оплата по показаниям приборов учета тепла (если нежилое помещение оборудовано счетчиками тепла и заключены договоры с энергоснабжающей организацией)</p> 	<p>В остальных случаях — по проектным тепловым нагрузкам</p>

Более справедливый подход к оплате за санитарное содержание мест общего пользования применен в отношении собственников нежилых помещений. Если такие помещения имеют отдельный вход непосредственно с придомовой территории, то от внесения платы за уборку подъезда и других МОП собственник освобождается. Исключение составляют только такие работы, как дератизация, дезинфекция и дезинсекция.

У собственников нежилых помещений появилась также возможность рассчитываться за теплоснабжение по показаниям индивидуальных приборов учета при условии заключения соответствующего договора с энергоснабжающей организацией. Если помещение не оборудовано ИПУ, расчет производится по проектным тепловым нагрузкам.

Общежития. Есть договор найма – есть обязанность по оплате услуг

Категория граждан	Вид ЖКУ	Что изменилось?	Примечание
<p>Граждане, проживающие в общежитии по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда, но не зарегистрированные в нем</p>  <p>© Портал коммунальной грамотности www.gkoc.by</p>	<p>Водоснабжение и канализация</p> <p>Электроснабжение (в том числе потребляемая на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования)</p> <p>Санитарное содержание вспомогательных помещений</p>	<p>Возлагается обязанность внесения платы за эти услуги</p> 	<p>Ранее граждане, не зарегистрированные в общежитии, но фактически проживающих в нем, нельзя было обязать платить за перечисленные ЖКУ. А использованные ими неучтенные услуги приходилось оплачивать зарегистрированным жильцам. Теперь несправедливость устранена</p>

Граждане, проживающие в общежитии и заключившие договор найма жилого помещения, обязаны вносить плату за водоснабжение, водоотведение, электрическую энергию, в том числе за потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, а также за санитарное содержание вспомогательных помещений, то есть за все услуги, начисляемые в зависимости от количества проживающих. Ранее подобная обязанность фактически возлагалась только при регистрации в общежитии по месту жительства или по месту пребывания, что приводило к неоднозначным ситуациям.

Допустим, если человек, заселившийся в общежитие на период трудовых отношений, был зарегистрирован по месту жительства в другом городе, он на вполне законном основании мог не платить за перечисленные услуги.

Полив – но считай

Объем воды для оплаты по субсидируемым тарифам составляют 140 л в сутки на человека, и экономные граждане вполне укладываются в данный лимит. Но хозяевам индивидуальных домов, которые содержат скот, а летом вынуждены поливать огороды, краны приходится открывать гораздо чаще. Страшного в этом ничего нет, поскольку перерасход природного ресурса окупается собственной сельскохозяйственной продукцией. Спорный момент заключался в другом. В городской квартире поступившая из сети вода сливается в канализацию, а значит, и плата за водоотведение берется соразмерно. А вот при поливе огорода и поении животных дополнительной нагрузки на канализационные сети нет. Постановлением этот вопрос урегулирован: нужно лишь установить отдельный прибор учета, контролирующей расход воды на полив и содержание скота, и этот объем воды будет исключаться из платы за услугу водоотведения.

Капремонт. Деньги под контроль

Категория граждан	Вид ЖКУ	Что изменилось?	Примечание
<p>Потребители, проживающие в домах, которые обслуживают ТС или организации застройщиков</p>  <p>© Портал коммунальной грамотности www.gkx.by</p>	<p>Капитальный ремонт</p> 	<p>Деньги на капремонт будут храниться на специальных счетах</p>  <p>СПЕЦСЧЕТ</p>	<p>С платы за капитальный ремонт не будут производиться отчисления на учет, расчет и начисление платы. Воспользоваться деньгами со спецсчета для решения других вопросов не удастся</p>

Средства, поступающие от платы за капремонт многоквартирных жилых домов, позволяют приводить в должный порядок эксплуатируемый жилой фонд и планировать данные работы на долгосрочную перспективу. Однако в товариществах собственников данная схема иногда давала сбой из-за неточности формулировки. Перечисления на капремонт не аккумулировались на специальных счетах, а значит, лишались статуса целевых средств и могли направляться на совершенно другие нужды. Сейчас в постановлении прямо прописано, что

отчисления граждан на капитальный ремонт предназначены исключительно для капитального ремонта. Воспользоваться ими для решения других вопросов не удастся.

Переплатили за ЖКУ? Возврат «живыми деньгами»

В случае ошибочного внесения лишних сумм за потребленные жилищно-коммунальные услуги по желанию гражданина ему возвратят разницу, если он обратится с соответствующим заявлением в обслуживающую организацию. Вместе с заявлением необходимо будет также предоставить документ, удостоверяющий личность, и платежные документы, подтверждающие факт оплаты. Напомним, что ранее лишние суммы не возвращались, а зачислялись в счет будущих платежей.

Категория граждан	Вид ЖКУ	Что изменилось?	Примечание
<p>Все плательщики ЖКУ</p> 	<p>Все коммунальные услуги</p>	<p>Предусматривается возврат лишних сумм, ошибочно внесенных потребителем при оплате за ЖКУ. Для этого необходимо обратиться в организацию ЖКХ с заявлением, паспортом и платежными документами</p> 	<p><i>Ранее лишние суммы не возвращались, а списывались в счет будущих платежей</i></p>
<p>Все плательщики ЖКУ</p>  <p>© Портал коммунальной грамотности www.gjox.by</p>	<p>Все коммунальные услуги</p>	<p>Доначисление платы за услуги, связанные с ошибками исполнителя, возможно только за три месяца</p> 	<p><i>Ранее подобный срок был три года</i></p>

Срок давности для ошибки

В постановлении прописан порядок устранения допущенных исполнителем ошибок, в результате которых приходится дополнительно начислять плательщику определенные суммы. Сейчас это возможно сделать только за три месяца. Раньше срок был значительно больше – три года. За такое время недоплаченные суммы иногда вырастали до астрономических размеров, и в случае выявления оплошности гражданин вынужден был напрягать семейный бюджет, что вызывало справедливые нарекания. Ведь виноват-то в подобной ситуации не

плательщик, а специалист, когда-то неверно истолковавший законодательство или не обративший внимание на какой-то нюанс.

С другой стороны, срок давности остается таким же (три года) в случаях, если недостаточное начисление производилось по вине гражданина. Например, если поменялся собственник, а об этом не было своевременно сообщено.

Уточнение деталей

Категория граждан	Вид ЖКУ	Что изменилось?	Примечание
<p>Граждане, владеющие долями в квартире</p> 	<p>Все коммунальные услуги</p>	<p>Оплата будет производиться по отдельным лицевым счетам соразмерно доле в праве собственности с выставлением извещения каждому плательщику</p> 	<p><i>Ранее можно было платить по одному счету, договариваясь между собой о размере платы</i></p>
<p>Плательщики ЖКУ в квартирах, где никто не зарегистрирован, в т. ч. квартиры S < 20 м²</p>  <p>© Портал коммунальной грамотности www.gkx.by</p>	<p>Электроснабжение на работу лифта Электроснабжение и газоснабжение жилых помещений в случае отсутствия индивидуального прибора учета расхода электроэнергии, газа</p>	<p>Начисление платы на условных граждан</p>  <p>Если площадь квартиры менее 20 м², то количество условных граждан принимается за единицу</p>	<p><i>Если в квартире никто не зарегистрирован по месту жительства или не проживает в ней по договору найма, то стоимость услуги определяется исходя из общей площади квартиры деленной на 20 м² (с округлением в меньшую сторону)</i></p>

Постановлением предусмотрен также ряд уточняющих моментов, без которых раньше было возможно неоднозначное толкование законодательства. К примеру, если квартира в собственности двух и более граждан, начисление производится отдельно по каждому личному счету соразмерно доле в праве собственности.

Отдельно прописан вариант при начислении платы на условных граждан за услуги «электроснабжение на работу лифта», «электроснабжение» и «газоснабжение» при отсутствии индивидуальных приборов учета. Если в жилом помещении никто не зарегистрирован, то число условных граждан определялось путем деления общей площади на 20 с округлением в сторону уменьшения до целого числа. Но из этой формулы расчетов выпадали

помещения, площадь которых составляет менее 20 м², поскольку при округлении получался ноль. В постановлении предусмотрено, что в таких случаях количество условных граждан принимается за единицу.

Отдел
жилищно-коммунального хозяйства
Осиповичского райисполкома
(по информации [портала](#)
[коммунальной грамотности](#)
[населения](#))