

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ВЕСТНИК

ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

Спецвыпуск для жителей
многоквартирных домов города Волжского

Август 2012 г.

Платить будем по-новому

Или о чем вы хотите знать,
но не знаете, где спросить

Официально
о важном

стр.

2

Примеры расчета
в многоквартирном
доме

стр.

3

Постановление
№354: почувствуйте
разницу

стр.

4

Еще раз о способах
управления

стр.

4



Общие принципы расчетов за коммунальные услуги по новым Правилам предоставления коммунальных услуг

Новые правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах (Постановление Правительства РФ № 354) вступают в силу с **1 сентября 2012 г.**

Основание: Согласно п. 1 Постановления № 354 от 06 мая 2011 г. Правила предоставления коммунальных услуг вступают в силу по истечении 2 месяцев со дня вступления в силу изменений, которые вносятся в Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг (Постановление № 306 от 23 мая 2006 г.). Данные изменения утверждены Постановлением № 258 от 28 марта 2012 г., которые вступают в силу 1 июля 2012 г. Соответственно, через 2 месяца (1 сентября 2012 г.) вступает в силу Постановление № 354

Расчет размера платы за коммунальные услуги

Расчет размера платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом помещении, различается в зависимости от вида коммунального ресурса, а также зависит от следующих факторов:

- Наличия коллективного (общедомового) прибора учета в доме;
- Наличия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета (счетчика).

Общий принцип определения размера платы за коммунальные услуги:

Размер платы за коммунальную услугу (для потребителя) = Объем потребленного ресурса x Тариф на коммунальный ресурс

Объем потребленного ресурса = Объем потребленного ресурса в жилом или нежилом помещении + Объем потребленного ресурса на общедомовые нужды

Основание: ст.40 Потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

Объем потребленного ресурса в жилом или нежилом помещении определяется:

- По показаниям индивидуального учета;
- По установленным нормативам потребления коммунальной услуги;
- По среднемесячным показаниям ИПУ в случаях выхода прибора из строя, по истечении срока поверки, в случае непредставления потребителем показаний индивидуального прибора учета за расчетный период.

Объем потребленного ресурса на общедомовые нужды определяется:

- При наличии общедомовых приборов учета - как разница между объемами по общедомовому прибору учета и объемами в жилых и нежилых помещениях по индивидуальным приборам учета и нормативам потребления;
- При отсутствии общедомовых приборов учета - по нормативам потребления на общедомовые нужды и общей площади помещений, входящих в состав общего имущества.

Объем потребленного ресурса на общедомовые нужды распределяется по каждому жилому и нежилому помещению пропорционально занимаемой ими общей площади.

Тарифы на коммунальные ресурсы устанавливаются:

- Тарифы на газ, предельные индексы роста тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса - Федеральная служба по тарифам России;
- Тарифы на тепловую, электрическую энергию, водоснабжение, водоотведение и очистку сточных вод - Министерство топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области

Нормативы потребления на коммунальные услуги утверждаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными в порядке, предусмотренном нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации

Общая площадь всех помещений многоквартирного дома определяется как сумма общих площадей жилых и нежилых помещений и общей площади помещений, входящих в состав общего имущества.

Жилое помещение - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас;

Нежилое помещение - помещение в многоквартирном доме, которое не является жилым помещением и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;

Общее имущество дома - имущество, не являющееся частью квартир, нежилых помещений и предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме (лестницы, коридоры, технические этажи, подвалы и др.).

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

к постановлению Управления по региональным тарифам Администрации Волгоградской области от 08 июня 2012 г. № 23

Нормативы потребления коммунальной услуги по отоплению на территории городского округа-город Волжский

| Кол-во этажей в многоквартирном доме или жилом доме | Норматив потребления коммунальной услуги по отоплению в жилых помещениях (Гкал на 1 кв. м общей площади всех помещений в многоквартирном доме или жилом доме в месяц) | Норматив потребления коммунальной услуги по отоплению на общедомовые нужды (Гкал на 1 кв. м общей площади всех помещений в многоквартирном доме или жилом доме в месяц) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Многоквартирные дома до 1999 года постройки включительно | | |
| 1 | 0,041 | 0,041 |
| 2 | 0,038 | 0,038 |
| 3-4 | 0,023 | 0,023 |
| 5-9 | 0,023 | 0,023 |
| 10 | 0,019 | 0,019 |
| 11 | 0,019 | 0,019 |
| 12 | 0,019 | 0,019 |
| 13 | 0,019 | 0,019 |
| 14 | 0,019 | 0,019 |
| 15 | 0,019 | 0,019 |
| 16 и более | 0,021 | 0,021 |
| Многоквартирные дома после 1999 года постройки | | |
| 1 | 0,014 | 0,014 |
| 2 | 0,012 | 0,012 |
| 3 | 0,012 | 0,012 |
| 4-5 | 0,010 | 0,010 |
| 6-7 | 0,010 | 0,010 |
| 8 | 0,009 | 0,009 |
| 9 | 0,009 | 0,009 |
| 10 | 0,009 | 0,009 |
| 11 | 0,009 | 0,009 |
| 12 и более | 0,008 | 0,008 |
| Жилые дома до 1999 года постройки включительно | | |
| 1 | 0,041 | 0,041 |
| Жилые дома после 1999 года постройки | | |
| 1 | 0,014 | 0,014 |
| Норматив потребления коммунальной услуги по отоплению при использовании земельного участка и надворных построек (Гкал в месяц на 1 кв. м отапливаемых надворных построек, расположенных на земельном участке) | | 0,041 |

ПРИЛОЖЕНИЕ 40

к постановлению Управления по региональным тарифам Администрации Волгоградской области от 08 июня 2012 г. № 23

Условия применения нормативов на отопление

Нормативы применяются для определения платы за коммунальную услугу по отоплению в многоквартирных домах, жилых домах, а также при использовании земельного участка и надворных построек, не оборудованных приборами учета тепловой энергии.

Нормативы применяются в период, равный продолжительности отопительного периода (количество календарных месяцев, в том числе неполных, в отопительном периоде), установленного распоряжением (постановлением) главы администрации муниципального образования или иного уполномоченного органа.

Нормативы потребления, установленные настоящим постановлением, применяются исходя из общего количества этажей в многоквартирном доме и не зависят от этажа расположения помещения в многоквартирном доме.

Новые тарифы на услуги водоснабжения, водоотведения и тепловую энергию в 2012 году

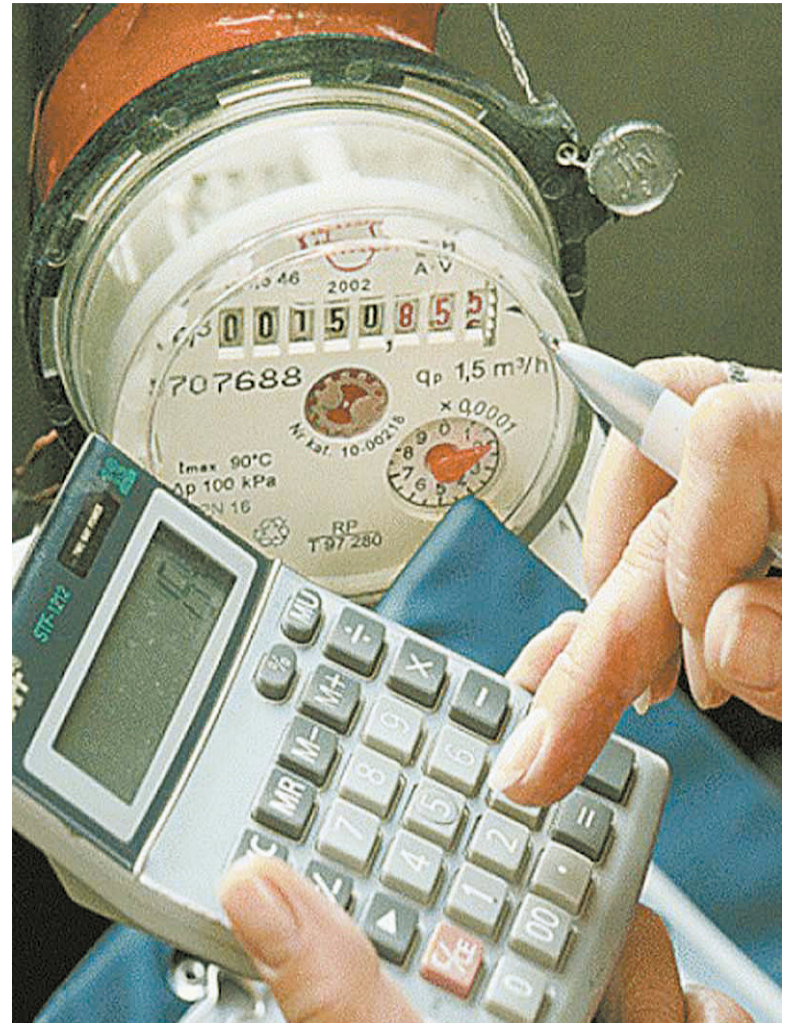
| Услуга | Тариф (руб.) | Единица измерения | Дата установления тарифа | Документ |
|------------------------------|--------------|-------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Тепловая энергия (отопление) | 916,99 | Гкал | С 1 июля по 31 августа 2012 г. | Постановление Управления по региональным тарифам Администрации Волгоградской обл. от 14 декабря 2011 г. № 50/2 |
| | 944,24 | Гкал | С 1 сентября по 31 декабря 2012 г. | |
| Холодная вода | 11,43 | м ³ | С 1 июля по 31 августа 2012 г. | Постановление Управления по региональным тарифам Администрации Волгоградской обл. от 23 ноября 2011 г. № 46/1 |
| | 11,95 | м ³ | С 1 сентября по 31 декабря 2012 г. | |
| Водоотведение | 14,61 | м ³ | С 1 июля по 31 августа 2012 г. | Постановление Управления по региональным тарифам Администрации Волгоградской обл. от 23 ноября 2011 г. № 46/1 |
| | 15,27 | м ³ | С 1 сентября по 31 декабря 2012 г. | |

Примеры расчета

9-этажный многоквартирный дом, постройки до 1999 г.

Исходные данные:

- общая площадь жилых помещений – 4035 м²;
- общая площадь нежилых помещений – мастерская – 36,0 м²
- общая площадь жилых и нежилых помещений – 4071 м²
- общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества – 1089,3 м²
- общая площадь многоквартирного дома – 5160,3 м²
- норматив потребления холодной воды на личные нужды – 6,2 м³/чел.;
- норматив потребления холодной воды на общедомовые нужды (ОДН) (на сегодняшний день не определен), предположим – 0,1 м³/м² общей площади помещений, входящих в состав общего имущества;
- норматив потребления горячей воды на личные нужды – 3,9 м³/чел.;
- норматив потребления горячей воды на общедомовые нужды (на сегодняшний день не определен), предположим – 0,05 м³/м² общей площади помещений, входящих в состав общего имущества;
- норматив потребления на услуги по отоплению – 0,023 Гкал/м² общей площади всех помещений МКД
- тариф на холодную воду – 11,95 руб./м³
- тариф на горячую воду – 73,33 руб./м³
- тариф на водоотведение – 15,27 руб./м³
- тарифы на тепловую энергию – 944,24 руб./Гкал



Пример 1. Многоквартирный дом оборудован общедомовыми приборами учета

Объем холодной воды по показаниям общедомового прибора учета – 1100 м³;
 Объем холодной воды, потребленной во всех жилых и нежилых помещениях дома (по показаниям ИПУ и нормативам) – 1000 м³;
 Объем горячей воды по показаниям общедомового прибора учета – 650 м³;
 Объем горячей воды, потребленной в жилых и нежилых помещениях (по показаниям ИПУ и нормативам) – 600 м³;
 Объем теплотенергии на отопление по показаниям общедомового прибора учета – 103 Гкал.
 Общая площадь квартиры – 54 м²;
 Количество проживающих в квартире – 3 человека;

Расчет платы за холодную воду:

Потребление по квартире по индивидуальному счетчику или нормативу – 10 м³
 Потребление на общедомовые нужды – определяется как разница между объемами по ОДПУ и суммарным индивидуальным потреблением всех жилых и нежилых помещений в доме, деленная на общую площадь жилых и нежилых помещений и умноженная на общую площадь квартиры ((1100 м³-1000 м³): 4071 м²×54 м² = 1,3 м³)
Всего плата за холодную воду = (10 м³+1,3 м³)×11,95 руб.=135,04 руб.

Расчет платы за горячую воду:

Потребление по квартире – по индивидуальному счетчику или нормативу – 5 м³
 Потребление на общедомовые нужды – определяется как разница между объемами по ОДПУ и суммарным индивидуальным потреблением всех жилых и нежилых помещений в доме, деленная на общую площадь жилых и нежилых помещений и умноженная на общую площадь квартиры ((650 м³-600 м³): 4071 м²×54 м² = 0,7 м³)
Всего плата за горячую воду = (5 м³+0,7 м³)×73,33 руб.=417,98 руб.

Расчет платы за водоотведение:

Потребление холодной и горячей воды по квартире (5+10) -15 м³
 Потребление холодной и горячей воды на общедомовые нужды (0,7+1,3) – 2 м³
Всего плата за водоотведение = (15 м³+2 м³)×15,27 руб.= 259,59 руб.

Расчет платы за отопление:

Потребление теплотенергии по квартире – определяется как частное от деления объема теплотенергии на отопление по показаниям общедомового прибора учета на общую площадь всего дома, умноженное на общую площадь квартиры (103 Гкал: 5160,3 м²×54 м²) = 1,078 Гкал;
 Потребление теплотенергии на общедомовые нужды – определяется как произведение объема по ОДПУ и доли теплотенергии, приходящейся на общедомовые нужды, деленное на общую площадь жилых и нежилых помещений дома и умноженное на площадь квартиры = ((103,0 Гкал × (1-4071 м²: 5160,3 м²)): 4071 м² × 54 м²) = 0,288 Гкал
Всего плата за отопление = (1,078 Гкал+0,288 Гкал) × 944,24 руб.= 1289,83 руб.

Плата за отопление за тот же период прошлого года – 574,59 рублей, увеличение платежа более чем на 25%, следовательно, у потребителя появляется право получить рассрочку платежа. Рассрочка предоставляется сроком на 12 месяцев. Плата за месяц в этом случае составит (1289,83: 12) 107,49 руб. плюс проценты за пользование рассрочкой, которые не могут быть выше, чем увеличенный на 3% размер ставки рефинансирования Центрального банка РФ (при ставке примерно 10% = 10 руб.). В каждом следующем месяце плата за отопление увеличивается, т.к. помимо основного платежа с рассрочкой необходимо будет расплачиваться за предыдущие месяцы и платить проценты.

Пример 2. Многоквартирный дом не оборудован общедомовыми приборами учета

Общая площадь квартиры – 54 м²;
 Количество проживающих в квартире – 3 человека;

Расчет платы за холодную воду:

Потребление по квартире – по индивидуальному счетчику или нормативу – 18,6 м³ (6,2 м³×3 чел.)
 Потребление на общедомовые нужды – произведение площади мест общего пользования на норматив по ОДН, деленное на общую площадь жилых и нежилых помещений и умноженное на общую площадь квартиры (0,1 м³/ м²×1089,3 м²/4071 м²×54 м²) = 1,4 м³
Всего плата за холодную воду = (18,6 м³+1,4 м³)×11,95 руб.=239,00 руб.

Расчет платы за горячую воду:

Потребление по квартире – по индивидуальному счетчику или нормативу – 11,7 м³ (3,9 м³×3 чел.)
 Потребление на общедомовые нужды – произведение площади мест общего пользования на норматив по ОДН, деленное на общую площадь жилых и нежилых помещений и умноженное на общую площадь квартиры (0,05 м³/ м²×1089,3 м²/4071 м²×54 м²) = 0,7 м³
Всего плата за горячую воду = (11,7 м³+0,7 м³)×73,33 руб.=909,29 руб.

Расчет платы за водоотведение:

Потребление холодной и горячей воды по квартире (18,6+11,7) -30,3 м³
 Потребление холодной и горячей воды на общедомовые нужды (0,7+1,4) – 2,1 м³
Всего плата за водоотведение = (30,3 м³+2,1 м³)×15,27 руб.= 494,75 руб.

Расчет платы за отопление:

Потребление теплотенергии по квартире – по нормативу – 0,023 Гкал/ м² × 54 м²=1,242 Гкал
 Потребление теплотенергии на общедомовые нужды – произведение площади мест общего пользования на норматив по ОДН, деленное на общую площадь жилых и нежилых помещений и умноженное на общую площадь квартиры (1089,3 м²×0,023 Гкал/ м²:4071 м²×54 м²) = 0,332 Гкал
Всего плата за отопление = (1,242 Гкал+0,332 Гкал)×944,24 руб.= 1486,23 руб.

Плата за отопление за тот же период прошлого года – 574,59 рублей – увеличение платежа более чем на 25%, следовательно, у потребителя появляется право получить рассрочку платежа. Рассрочка предоставляется сроком на 12 месяцев. Плата за месяц в этом случае составит (1486,23:12) 123,85 руб. плюс проценты за пользование рассрочкой, которые не могут быть выше, чем увеличенный на 3% размер ставки рефинансирования Центрального банка РФ (при ставке примерно 10% = 10 руб.). В каждом следующем месяце плата за отопление увеличивается, т.к. помимо основного платежа с рассрочкой необходимо будет расплачиваться за предыдущие месяцы и платить проценты.

ВНИМАНИЕ! На момент подготовки информационного бюллетеня норматив потребления холодной воды на общедомовые нужды (ОДН) и норматив потребления горячей воды на общедомовые нужды не определены, поэтому для расчета применены условные величины.

Постановление №354: почувствуйте разницу

Чем новые Правила предоставления коммунальных услуг отличаются от старых? Каких сюрпризов и неожиданностей нам ждать с 1 сентября? Прочитать весь текст постановления под силу не каждому рядовому потребителю, так нельзя ли сделать некую выжимку-инструкцию, по которой можно было бы сверяться в будущем?

Перечислим только принципиальные новшества:

1 Появятся два платежа по каждому виду коммунальных услуг: за потребление внутри квартиры и за потребление на общедомовые нужды. Эти платежи будут рассчитываться независимо от того, есть ли у жильца индивидуальный счетчик. Расчет производится пропорционально площади занимаемого помещения и выделяется в платежном документе.

При наличии общедомового прибора учета объем коммунальных услуг на общедомовые нужды вычисляется как разница между показаниями коллективного прибора учета и суммой объемов индивидуального потребления во всех жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме. Если общедомового узла учета нет, то этот объем определяется по установленным нормативам потребления на общедомовые нужды.

2 Сократятся сроки, по истечении которых должнику по оплате ЖКУ может быть ограничено или приостановлено предоставление коммунальных услуг. Теперь это уже не полгода, а три месяца. Сам размер долга определяется как трехмесячный размер платы, определенный исходя из тарифа и норматива, вне зависимости от наличия индивидуального прибора учета.

В случаях, предусмотренных договором управления МКД, исполнитель коммунальных услуг имеет право приостановить (ограничить) предоставление любой коммунальной услуги, кроме отопления и холодного водоснабжения. При этом не имеет значения, за какую именно услугу задолжник не платит.

3 Корректировки платежей за отопление исключаются! Уйдет в небытие «13-я пла-

тежка» в конце календарного года. В приложении №2 к новым Правилам полностью пересмотрены алгоритмы расчетов коммунальных платежей — и при наличии приборов учета, и при их отсутствии. В соответствии с новыми формулами, «корректировать» самую существенную для потребителя статью коммунальных расходов исполнитель уже не сможет. Исключение составляют многоквартирные дома, в которых более 50% помещений оборудованы индивидуальными приборами учета теплоэнергии на отопление.

4 Плата за отопление начисляется только в отопительный период. Нормативы применяются в период, равный продолжительности отопительного периода (количество календарных месяцев, в том числе неполных, в отопительном периоде), установленного распоряжением (постановлением) главы администрации муниципального образования или иного уполномоченного органа.

5 Вводится рассрочка оплаты для потребителя ЖКУ. Исполнитель обязан предоставить ее, если размер платы за коммунальную услугу в расчетном месяце превышает более чем на 25% размер платы за аналогичный расчетный месяц прошлого года. Рассрочка предоставляется не бесплатно, а с начислением процентов за пользование рассрочкой. Рассрочка предоставляется сроком на 1 год. Разумеется, это не «обязаловка» для гражданина — потребитель вправе по своему выбору воспользоваться такой рассрочкой или отказаться от нее.

6 Нормативы вместо показаний счетчиков. При непредставлении или несвоевременном предоставлении данных приборов

учета либо при выходе из строя индивидуальных счетчиков расчет за коммунальные услуги будет осуществляться следующим образом:

1. в течение трех месяцев — по объемам среднемесячного потребления за прошлый период;
2. по истечении трехмесячного срока — по нормативу потребления коммунальных услуг.

7 Определен четкий порядок снятия показаний приборов учета. Потребитель обязан при наличии индивидуального прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее 26-го числа текущего месяца. Исполнитель обязан при наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета.

8 Постановление №354 изменяет требования к платежному документу (счету, квитанции квартплаты). Основным изменением является: обязательное указание сумм на общедомовые нужды, указание показаний общедомовых счетчиков, суммарного объема потребления коммунальных услуг во всех жилых и нежилых помещениях (как со счетчиками, так и без счетчиков по нормативу), объема коммунальных ресурсов на общедомовые нужды в целом на весь дом, сведения о рассрочке и (или) отсрочке внесения платы.

ОБЪЯВЛЕНИЕ

Ассоциация «Управляющие и эксплуатирующие организации в жилищно-коммунальной сфере» г. Волжского сообщает: если начисленный потребителю размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении, в каком-либо расчетном периоде превысит более чем на 25 процентов размер платы за коммунальную услугу, начисленный за аналогичный расчетный период прошлого года, то исполнитель обязан предоставить потребителю **возможность** внесения платы за такую коммунальную услугу в рассрочку на условиях, указанных в пунктах 72 и 75 Правил.

Предоставление такой возможности осуществляется путем включения в платежный документ, предоставляемый исполнителем потребителю, наряду с позицией, предусматривающей внесение платы за коммунальную услугу за расчетный период одновременно, позиций, предусматривающих возможность внесения потребителем платы в рассрочку в размере одной двенадцатой размера платы за коммунальную услугу за истекший (истекшие) расчетный период, в котором (которых) возникло указанное превышение, и **суммы процентов за пользование рассрочкой, которая подлежит внесению потребителем при оплате коммунальной услуги по этому платежному документу.**

При расчете величины превышения размера платы за коммунальную услугу не учитывается величина превышения, возникшая вследствие увеличения в жилом помещении числа постоянно и временно проживающих потребителей.

Рассрочка предоставляется на условиях внесения платы за коммунальную услугу равными долями в течение 12 месяцев, включая месяц, начиная с которого предоставляется рассрочка, и взимания за предоставленную рассрочку процентов, размер которых не может быть выше, чем увеличенный на 3 процента размер ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день предоставления рассрочки.

В разделе платежного документа **будет представлена информация** по определению размера платы за расчетный период с учетом предоставленной потребителю рассрочки платы по тем видам услуг, **по которым может быть предоставлена такая рассрочка в порядке и на условиях, установленных пунктами 72 и 75 Правил предоставления коммунальных услуг.**

Если потребителю не предоставляется рассрочка платежа, данный раздел не указывается в платежном документе.

Рассрочка платежа за коммунальные услуги предоставляется потребителю **согласно заключенному с ним письменному соглашению.**

«Уважаемый потребитель! В связи с переходом на оплату услуг по отоплению только в отопительный период и увеличением размера платы за эту услугу в большинстве многоквартирных домов с октября 2012г. более чем на 25% Вы имеете право на получение рассрочки за коммунальные услуги на период 12 месяцев.

Для получения рассрочки Вам необходимо обратиться в свою Управляющую компанию для составления соглашения о рассрочке.

Ассоциация «Управляющие и эксплуатирующие организации в жилищно-коммунальной сфере»

Каждый выбирает для себя...

Каждый житель имеет право выбрать для себя оптимальные условия управления многоквартирным домом, в котором он проживает. Как это сделать? Мы попытаемся ответить на этот вопрос

Все знают, что существуют три формы управления многоквартирными домами:

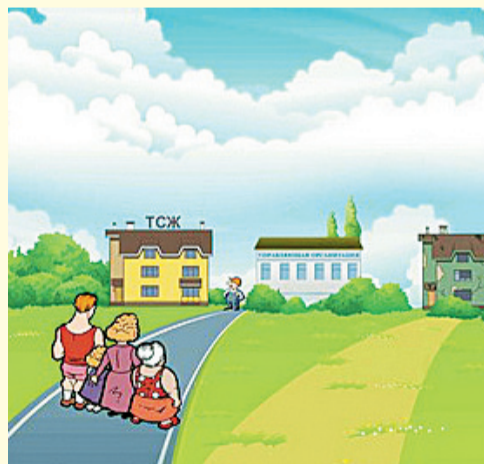
- непосредственное управление;
- управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- управление управляющей организацией.

Общим для всех без исключения способов управления является обязательность принятия значимых для дома решений большинством (квалифицированным или простым) голосов собственников помещений, то есть коллегиальность принятия решений. Как и во всех случаях, когда имеется множественность выбора, каждый из предлагаемых вариантов имеет как свои плюсы, так и минусы. Коротко напомним или просто поясним для тех, кто пока не в курсе:

1. Управляющая компания

Плюсы: Весь комплекс услуг по управлению от содержания и ремонта и до полного спектра коммунальных услуг оказывается одним лицом. Решение всех вопросов по управлению общим имуществом решается в одной организации.

Минусы: Весь комплекс услуг по управлению от содержания и ремонта и до полного спектра коммунальных услуг оказывается одним лицом. Это также является и огромным минусом данного способа управления, так как управляющая компания является единственным лицом, ответственным как за заключение договора на поставку ком-



мунального ресурса, так и за полную оплату поставленных коммунальных ресурсов, она одна отвечает по долгам неплательщиков, является единственным абонентом, которому за неоплату можно приостановить поставку коммунальных услуг.

2. ТСЖ

Плюсы: Жильцы практически самостоятельно распоряжаются своими деньгами. Правление имеет право выбирать поставщика коммунальных услуг в зависимости от средств и желаний. Жильцы сами решают, сколько денег они могут потратить на ремонт, покупку лампочек или установку кодовых замков.

Минусы: Расходов на содержание управленческого аппарата также не избежать, необходимо оплачивать труд председателя, бухгалтера, ревизора, членов правления.

ТСЖ, также как и УК, является единственным лицом, ответственным как за заключение договора на поставку коммунального ресурса, так и за полную оплату поставленных коммунальных ресурсов, оно одно отвечает по долгам неплательщиков, является единственным абонентом, которому за неоплату можно приостановить поставку коммунальных услуг. То есть, если несколько недобросовестных жильцов задолжали за электричество, то правление не сможет погасить долг перед поставщиком полностью, а значит, свет могут отключить во всем доме.

3. Непосредственное управление

Плюсы: Нет необходимости оплачивать дополнительные расходы в составе платы на содержание и ремонт жилья, как то: сборы и комиссии по оплате коммунальных услуг (банковские проценты за прием и перевод денежных средств, плату за печать документострок по коммунальным услугам в квитанции, услуги расчетно-кассового центра, ведение претензионной и исковой работы). Жильцы также самостоятельно распоряжаются своими деньгами и самостоятельно заключают договоры с поставщиками коммунальных услуг — убирается звено посредника между непосредственным потребителем и поставщиком услуг. Вас никогда не смогут отключить за долги, которых у Вас нет, как это возможно при двух вышеназванных способах управления.

Минусы: Непосредственное управление отнимает достаточно много личного времени, поскольку большинство вопросов можно решить только на общем собрании собственников, но этот вопрос можно снять путем создания Совета дома.