

Как разобраться в
тарифах за ЖКУ?

Жилищно - коммунальные услуги

Для того чтобы разобраться во всех начислениях, нужно разграничить понятия: жилищные и коммунальные услуги.

Коммунальные услуги — оплата за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, газо- и электроснабжение, вывоз ТКО.

Жилищные услуги — это работы, производимые по содержанию и ремонту жилищного фонда: управление жилищным фондом, работы по техническому обслуживанию и ремонту жилых зданий, санитарному содержанию, благоустройству придомовой территории и т.д.

Коммунальные услуги

ВНИМАНИЕ! В Московской области тарифы устанавливает Комитет по ценам и тарифам Московской области.

Более никто – ни коммунальные службы, ни ТСЖ, ни ресурсоснабжающие организации – не имеют права устанавливать тарифы на коммунальные ресурсы.

Оплата за холодное водоснабжение осуществляется двумя способами:

По счетчику: Оплата происходит за фактически потребленную воду.

$$P_{\text{ХВС}} = V_{\text{ХВС}} * T_{\text{ХВС}}$$

По нормативу:

(если не установлен прибор учета)

$$P_{\text{ХВС}} = K * N_{\text{ХВС}} * T_{\text{ХВС}}$$

Где:

$P_{\text{ХВС}}$ – плата за холодное водоснабжение, руб.

$V_{\text{ХВС}}$ – объем потребленного ХВС, куб.м.

$T_{\text{ХВС}}$ – тариф на ХВС, руб./куб.м.

$N_{\text{ХВС}}$ – норматив на ХВС, куб.м./чел.

K – количество проживающих человек

Как платить за горячую воду???

Тарифы на горячую воду устанавливаются в виде двух компонентов:

- компонент «Носитель» (холодная вода);
- компонент «Энергия» (теплоэнергия, затрачиваемая на подогрев).

Рассчитать тариф за 1 куб.м. горячей воды можно по формуле:

$$T_{1\text{куб.м.гвс}} = T_{\text{хвс}} + T_{\text{тэ}} * N_{\text{хвс}},$$

где:

$T_{1\text{куб.м.гвс}}$ – тариф на 1 куб.м. горячей воды.

$T_{\text{хвс}}$ - тариф на холодную воду (теплоноситель);

$T_{\text{тэ}}$ - тариф на тепловую энергию (энергия);

$N_{\text{хв}}$ - Норматив на подогрев холодной воды. *(Нормативы установлены распоряжением Министерства ЖКХ Московской области № 400-РВ от 21.10.2020)*

Плата за горячую воду (Пгвс) составит:

$$P_{\text{гвс}} = T_{1\text{куб.м.гвс}} * K_{\text{гвс}},$$

где:

$T_{1\text{куб.м.гвс}}$ - тариф 1 куб.м. горячей воды;

$K_{\text{гвс}}$ - кол-во потребленных за месяц кубов горячей воды.

Тарифы на воду и водоотведение в г.о. Люберцы

(АО «Люберецкий Водоканал»)

Наименование поселения	Тариф на воду, с 01.07.2020, (руб./ куб.м.)	Тариф на водоотведение, с 01.07.2020 (руб./ куб.м)
Г. Люберцы	40,94	36,12
Г. Люберцы мкр. 7-8	40,94	32,76
Р.п. Малаховка	40,94	36,12
Р.п. Томилино	40,94	36,12
Р.п. Октябрьский	34,08	36,12
Д.п. Красково	34,08	36,12

Вывоз ТКО

**Региональный оператор
ООО «ЭкоЛайн-Воскресенск»**

Тариф - 787,24 руб./м³

Размер платы за услугу определяется исходя из тарифов (утверждены Распоряжением Комитета по ценам и тарифам МО от 20.12.2019 №403-Р), объема накопления твердых коммунальных отходов (составляет 0,114 куб.м на 1 кв.м общей площади жилого помещения в год или 0,0095 куб.м на 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц) и площади жилого помещения. Норматив накопления из расчета на одного человека в Московской области не принят.

$$787,24 \text{ руб./м}^3 * 0,0095 \text{ м}^3/\text{м}^2 = 7.48 \text{ руб./м}^2$$

Отопление –
сложный вопрос!

Расчет платы за отопление

Расчет платы за отопление в многоквартирных домах производится по правилам, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

В Московской области начисления за отопления происходят равными долями (1/12) в течении всего года.

Расчет платежей по отоплению зависит от:

- наличия/отсутствия общедомового прибора учета тепла;
- наличия/отсутствия индивидуальных счетчиков тепла в квартирах.

При этом, если в доме стоит общедомовой прибор учета, то жильцам ежегодно должны проводиться корректировки платы за отопление.

Оплата за отопление

Варианты расчета размера платы за отопление

<ul style="list-style-type: none">- общедомовой прибор учета на отопление (ОДПУ) отсутствует;- оплата за отопление осуществляется равномерно в течение календарного года (12 месяцев) (формула 2(4)).	Вариант 1
<ul style="list-style-type: none">- на многоквартирном доме установлен ОДПУ,- индивидуальные приборы учета во всех жилых/нежилых помещениях отсутствуют;- плата за отопление производится равномерно в течение календарного года (формула 3).	Вариант 2
<ul style="list-style-type: none">- на многоквартирном доме установлен ОДПУ,- индивидуальные приборы учета установлены не во всех помещениях многоквартирного дома;- плата за отопление производится в течение календарного года (формула 3(1)).	Вариант 3
<ul style="list-style-type: none">- на многоквартирном доме установлен ОДПУ,- индивидуальные приборы учета установлены во всех жилых/нежилых помещениях многоквартирного дома (формула 3(3)).	Вариант 4

Оплата за отопление. Вариант 1.

Формула 2(4)

$$P_i = \left(V_i + \frac{S_i \times S_{\text{ои}} \times N^T \times K \times (S^{\text{об}} - S^{\text{инд}})}{S^{\text{об}} \times (S^{\text{об}} - S^{\text{инд}} + S_{\text{ои}})} \right) \times T^T$$

P_i – размер платы за отопление по Вашей квартире или нежилому помещению, руб.

S_i – общая площадь Вашей квартиры/нежилого помещения (м²).

$S^{\text{об}}$ - общая площадь всех жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме (м²).

$S_{\text{ои}}$ - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (помещения общего пользования) (м²).

N^T - норматив, установленный на коммунальную услугу по отоплению (Гкал).

$S^{\text{инд}}$ - общая площадь жилых/ нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, в которых отсутствуют приборы отопления (радиаторы, батареи), или в которых используются индивидуальные источники тепловой энергии, то есть помещения, которые не используют централизованную систему теплоснабжения многоквартирного дома для обогрева своих помещений (м²).

Оплата за отопление. Вариант 1 (продолжение)

К - коэффициент периодичности внесения потребителями платы за коммунальную услугу по отоплению, равный количеству месяцев отопительного периода, в том числе неполных, к количеству месяцев в календарном году. К – коэффициент периодичности внесения потребителями платы, определяется путем деления количества месяцев отопительного периода в году на количество календарных месяцев в году.

Применяется для нормативов коммунальной услуги по отоплению, утвержденных на отопительный период.

Тт - тариф (цена) на тепловую энергию, установленный в Вашем регионе для Вашего поставщика тепловой энергии (руб./Гкал).

Vi - объем (количество) тепловой энергии, которое приходится на Вашу квартиру (жилое помещение) или нежилое помещение (магазин, офис, аптека или другое помещение, расположенное в МКД), рассчитывается по формуле 2(б).

Оплата за отопление. Вариант 1 (продолжение)

$$V_i = S_i \times \frac{N^T \times K \times (S^{об} - S^{инд})}{(S^{об} - S^{инд} + S^{ои})}$$

Значения составляющих формулы 2(6) - S_i , $S^{об}$, $S^{ои}$, $S^{инд}$, K , N^T те же самые, что и в формуле 2(4).

Оплата за отопление. Вариант 2

Формула 3

$$P_i = \left(V_i + \frac{S_i \times (V_d - \sum V_i)}{S_{об}} \right) \times T_T$$

P_i – размер платы за отопление (руб.);

S_i – общая площадь жилого (нежилого) помещения, (м²);

$S_{об}$ - общая площадь всех жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме (м²).

V_d - объем тепловой энергии по показаниям общедомового прибора учета, если расчет размера платы осуществляется в течение отопительного периода, или исходя из среднемесячного объема тепловой энергии, определенного по показаниям общедомового прибора учета за предыдущий год (Гкал).

T_T - тариф (цена) на тепловую энергию (руб./Гкал).

V_i - объем (количество) тепловой энергии, которое приходится на Вашу квартиру (жилое помещение) или нежилое помещение, рассчитывается по формуле 3(б).

$\sum V_i$ - сумма объемов тепловой энергии, потребленной во всех жилых помещениях (квартирах) и нежилых помещениях, определенных по формуле 3(б).

Оплата за отопление. Вариант 2 (продолжение)

Формула 3(б)

$$V_i = S_i \times \frac{V_d}{S_{\text{об}} - S_{\text{синд}} + S_{\text{ои}}}$$

S_i - общая площадь Вашей квартиры (жилого/нежилого помещения) (м²);

$S_{\text{об}}$ - общая площадь всех жилых помещений и нежилых помещений расположенных в многоквартирном доме (м²).

$S_{\text{ои}}$ - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (помещения общего пользования) (м²).

$S_{\text{синд}}$ - общая площадь жилых/нежилых помещений расположенных в многоквартирном доме, в которых отсутствуют приборы отопления (радиаторы, батареи), или в которых используются индивидуальные источники тепловой энергии, то есть помещения, которые не используют централизованную систему теплоснабжения многоквартирного дома для обогрева своих помещений (м²).

V_d - объем (количество) тепловой энергии по показаниям общедомового прибора учета, если расчет размера платы осуществляется в течение отопительного периода, или исходя из среднемесячного объема тепловой энергии, определенного по показаниям общедомового прибора учета за предыдущий год (Гкал).

Оплата за отопление. Вариант 3

Формула 3(1)

$$P_i = \left(V_i + \frac{S_i \times (V_d - \sum V_i)}{S_{об}} \right) \times T_T$$

P_i – размер платы за отопление, (руб.);

S_i – общая площадь жилого/ нежилого помещения, (м²);

$S_{об}$ - общая площадь всех жилых /нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме (м²).

V_d - объем тепловой энергии по показаниям общедомового прибора учета, если расчет размера платы осуществляется в течение отопительного периода, или исходя из среднемесячного объема тепловой энергии, определенного по показаниям общедомового прибора учета за предыдущий год (Гкал).

T_T - тариф (цена) на тепловую энергию (руб./Гкал).

V_i - объем (количество) тепловой энергии, потребленной в жилом/ нежилом помещении, определенный: для жилых или нежилых помещений, оборудованных индивидуальными приборами учета тепловой энергии, - по показаниям таких приборов учета, если расчет размера платы за отопление осуществляется в отопительный период, или исходя из среднемесячного объема индивидуальных приборов учета, если расчет размера платы осуществляется в течение календарного года, для жилых и нежилых помещений, не оборудованных индивидуальными приборами учета - по формуле 3(7).

$\sum V_i$ - сумма объемов тепловой энергии, потребленной во всех жилых и нежилых помещениях.

Оплата за отопление. Вариант 3 (продолжение)

Формула 3(7)

$$V_i = S_i \times \frac{\sum V_{\text{ипту}}}{\sum S_{\text{ипту}}}$$

S_i – общая площадь жилого или нежилого помещения, для которого производится расчет объема (количества) тепловой энергии (м²).

$\sum V_{\text{ипту}}$ - сумма объемов тепловой энергии, потребленной по показаниям индивидуальных приборов учета, если размер платы за отопление осуществляется в отопительный период, или исходя из среднемесячного объема тепловой энергии таких приборов учета, если расчет размера платы осуществляется в течение календарного года (Гкал).

$\sum S_{\text{ипту}}$ - сумма площадей жилых и нежилых помещений, оборудованных индивидуальными приборами учета тепловой энергии, которые участвуют в расчете.

Оплата за отопление. Вариант 4

Формула 3(3)

$$P_i = \left(V_i^{н} + V_i^{одн} \times \frac{S_i}{S_{об}} \right) \times TT$$

P_i – размер платы за отопление по Вашей квартире или нежилому помещению, который получится в результате расчета в рублях.

S_i – общая площадь Вашей квартиры (жилого помещения) или нежилого помещения (м²).

$S_{об}$ - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме (м²).

TT - тариф на тепловую энергию, (руб./Гкал).

$V_i^{н}$ - объем (количество) тепловой энергии, потребленной в жилом помещении (квартире) или нежилом помещении, определенный по показаниям индивидуальных приборов учета, если расчет размера платы за отопление осуществляется в отопительный период, или исходя из среднемесячного объема индивидуальных приборов учета, если расчет размера платы производится в течение календарного года (12 месяцев).

Оплата за отопление. Вариант 4 (продолжение)

Формула 3(3)

$V_{\text{одн}}$ - объем (количество) тепловой энергии, предоставленный в многоквартирный дом, оборудованный общедомовым прибором учета тепловой энергии, за исключением объема тепловой энергии, потребленного во всех жилых помещениях (квартирах) и нежилых помещениях, который определяется по формуле:

$$V_{\text{одн}} = V^{\text{д}} - \sum V_{\text{и}}^{\text{н}}$$

где

$V^{\text{д}}$ - объем тепловой энергии по показаниям общедомового прибора учета, если расчет размера платы осуществляется в течение отопительного периода, или исходя из среднемесячного объема тепловой энергии, определенного по показаниям общедомового прибора учета за предыдущий год, если расчет производится в течение календарного года (12 месяцев).

Оплата за отопление. Корректировка.

Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i -м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, при оплате равномерно в течение календарного года корректируется в I квартале года, следующего за расчетным годом, исполнителем по формуле 3(4) Правил:

$$P_i = P_{kpi} - P_{npi},$$

где:

P_{kpi} - размер платы за коммунальную услугу по отоплению, потребленную за прошедший год в i -м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме в соответствии с показаниями коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии за предыдущий год.

P_{npi} - размер платы за коммунальную услугу по отоплению, начисленный за прошедший год потребителю в i -м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии за предыдущий год.

Тарифы на теплоснабжение в г.о. Люберцы ЕТО (АО «Люберецкая теплосеть»)

Наименование поселения	Тариф на теплоснабжение, с 01.07.2020 (руб./Гкал)
Г. Люберцы	2535,08
Р.п. Малаховка	2535,08
Р.п. Томилино	2290,82
Р.п. Октябрьский	2120,10
Д.п. Красково	2290,82

ВНИМАНИЕ!

Более подробно информацию о тарифах на коммунальные услуги Вы можете найти на официальном сайте Комитета по ценам и тарифам Московской области [Документы \(mosreg.ru\)](#) на сайте администрации городского округа Люберцы в разделе [Тарифы | Администрация городского округа Люберцы Московской области](#) и на сайтах ресурсоснабжающих организаций .

Тарифы за ЖКУ
такие большие!

Из чего же они
состоят?

Рассмотрим...

Составляющие тарифа на коммунальные услуги:

Наибольший удельный вес в себестоимости коммунальных услуг занимают затраты:

- на энергоносители (топливо и электроэнергию);
 - затраты на заработную плату с отчислениями;
 - затраты на текущий и капитальный ремонты сетей и оборудования в целях обеспечения безаварийной работы систем и снижения уровня их износа;
 - уплата налогов и арендной платы.
-

Рассмотрим на примере...

В тарифе АО «Люберецкая теплосеть» доля расходов на энергоносители и покупку тепловой энергии со стороны составляет около 67%:

- 26% - газ;
- 7% - э/энергия;
- 7% - вода на технологические нужды
- 27 % - покупка тепловой энергии от других тепловырабатывающих организаций (ТСК «Мосэнерго», ПАО «МОЭК», ООО «Любэнергоснаб», ООО «Самолет-Энерго»);

В тарифе на водоснабжение АО «Люберецкий Водоканал» доля этих расходов составляет около 55%:

- 12%-электроэнергия;
- 43%- покупная вода от АО «Мосводоканал».

В тарифе на водоотведение затраты на энергоносители – более 75%, при этом необходимо отметить, что 100 % стоков принимается АО «Мосводоканал».
