

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.

Жилищные услуги

Жилищные услуги не подлежат государственному регулированию и **устанавливается** **собственниками** жилых помещений **самостоятельно** на общем собрании собственников, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 Жилищного Кодекса РФ.

Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Если собственники не приняли такого решения, то для расчетов принимается размер платы, установленный органом местного самоуправления.

Жилищные услуги

В городском округе Люберцы основные категории домов:

- Жилые дома с 2 и более лифтами в подъезде, мусоропроводом и электрическими плитами;
 - Жилые дома с лифтом, мусоропроводом и электрическими плитами;
 - Жилые дома с лифтом, мусоропроводом и газовыми плитами;
 - Жилые дома с лифтом, без мусоропровода;
 - Жилые дома без лифта, и без мусоропровода;
 - Жилые дома без лифта с мусоропроводом;
 - Дома пониженной категории, имеющие не все виды благоустройства.
-

Жилищные услуги

Размер платы за содержание жилого помещения по среднему дому – с лифтом, мусоропроводом и газовыми плитами - 37,65 руб/м2 и включает в себя следующие расходы:

Виды работ	Размер платы, руб./м.кв.	Доля расходов в плате, %
текущий ремонт общедомового имущества	10,15	26,96
техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий	7,05	18,73
содержание придомовой территории	6,34	16,84
содержание и обслуживание лифтов	5,24	13,92
общехозяйственные расходы	3,40	9,03
санитарное содержание мест общего пользования	2,49	6,61
содержание мусоропроводов	2,27	6,03
противопожарные мероприятия	0,31	0,82
техническое обслуживание ВДГО	0,3	0,80
очистку вент.каналов и дымоходов	0,10	0,27

Жилищные услуги

Собственники и наниматели жилых помещений обязаны в соответствии со ст. 153 Жилищного Кодекса РФ своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В соответствии со ст. 154 ЖК РФ плата за жилое помещение включает в себя, в том числе и плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

В соответствии со ст. 36 ЖК РФ в состав общего имущества многоквартирного дома входит, в том числе и лифты, и лифтовые шахты.

Следовательно, платить необходимо не за пользование лифтами, а за содержание и ремонт лифтового хозяйства.

...И все же плата
высокая!

Сравним?

Жилищные услуги

Сравним размер платы в г.о. Люберцы с другими муниципальными образованиями Московской области:

Например, плата за содержание жилого помещения для домов с лифтом, мусоропроводом и газовыми плитами составляет:

Наименование муниципалитета	Размер платы, руб/м ²
г.о. Люберцы	37,65
г.о. Реутов	39,09
г.о. Химки	39,27
г.о. Долгопрудный	41,80

! Более подробно изучить информация о размере платы за содержание жилого фонда Вы можете на официальном сайте [администрации Документы | Администрация городского округа Люберцы Московской области](#) и на сайтах управляющих организаций.

Жилищные услуги

Расходы на общедомовые нужды (ОДН)

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя, в том числе плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

При этом, согласно ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ размер расходов граждан на ОДН определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Жилищные услуги

Расходы на общедомовые нужды (ОДН)

Согласно правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, объем, приходящий на общедомовые нужды (ОДН), рассчитывается и распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме.

Нормативы потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме на территории Московской области утверждены Распоряжением от 22.05.2017г. № 63-РВ Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области.
