

САНКТ - ПЕТЕРБУРГ
ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ



Санкт-Петербургское государственное
унитарное предприятие "Вычислительный центр
коллективного пользования многоотраслевого
комплекса жилищного хозяйства"

Юридический адрес:
191011, Санкт-Петербург, Зодчего Росси, 1-3
Почтовый адрес:
190031, Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 105.
тел.: (812) 325-05-40, факс: (812) 315-12-76,
vokpr@vokpr.spb.ru, http://www.kvartiplata.info,
ОКПО 49015740 ОГРН 1027809228116,
ИНН 7825402384, КПП 783450001

19.11.2013 № 6409

На № _____ от _____

Заместителю главы администрации
Кронштадтского района Санкт-Петербурга

В.Ю. Богомолову

Уважаемый Вячеслав Юрьевич!

ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» письмом администрации Кронштадтского района от 25.10.2013 №01-18/3835/13-01 получена информация о формате проведения комиссии по рассмотрению разногласий, связанных с начислениями собственникам (наймаателям) жилых помещений многоквартирных домов Кронштадтского района квартирной платы и платежей за предоставленные коммунальные услуги (далее - Комиссии).

Проанализировав полученную информацию ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» считает необходимым сообщить следующее.

1. ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» не имело возможности принять участие в первом заседании комиссии по причине неполучения в срок информации о дате заседания.

Исходя из штампов на конверте, письмо от 25.10.2013 было направлено администрацией Кронштадтского района с почтового отделения Кронштадта 28.10.2013, поступило в почтовое отделение Санкт-Петербурга 31.10.2013.

2. ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» считает необходимым дать комментарии к приведенным в письме от 25.10.2013 часто задаваемым вопросам граждан, планируемым для рассмотрения на заседаниях Комиссии.

2.1. По вопросу предоставления разъяснений и проведения проверки правильности и обоснованности начисления платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды.

С 01.09.2012 ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» осуществляет расчет размера платы за коммунальные услуги в соответствии с требованиями Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 (далее - Правила).

Расчет размера платы осуществляется по соответствующим формулам Правил и исходя из сведений, предоставленных управляющей организацией, в том числе и о расходе коммунального ресурса, определенного по показаниям общедомового прибора учета.

Правилами утверждена методология и формулы расчета размера платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды.

В соответствии с Правилами при наличии общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов (холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение) на вводе в здание объем коммунальной услуги на общедомовые нужды определяется как разница между показаниями

15/1-2816
27.11.2013

В.Ю. Богомолову
27.11.13

общедомового прибора учета и суммой объемов коммунальных ресурсов, приходящихся на жилые и нежилые помещения. Положительная величина распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме.

При отсутствии в многоквартирном доме общедомового прибора учета объем потребленного коммунального ресурса, предоставленного на общедомовые нужды, рассчитывается исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальной услуги.

Таким образом, при применении формул Правил и сведений, доступных для просмотра в АРМ «Рабочее место бухгалтера» (далее - РМБ) у специалистов управляющих организаций есть возможность проверить правильность и обоснованность начислений по коммунальным услугам, предоставленным на общедомовые нужды.

2.2. По вопросу увеличения платы за услугу «горячее водоснабжение» при наличии УУТЭ.

Расчет размера платы за услугу, предоставленную на общедомовое потребление, зависит от наличия или отсутствия общедомового прибора учета тепловой энергии, а также от введенного для расчета объема потребленного коммунального ресурса.

При оборудовании многоквартирного дома общедомовым прибором учета по услуге «горячее водоснабжение» размер начислений напрямую зависит от объема потребленного коммунального ресурса.

Обращаем Ваше внимание, что в соответствии с п.п.46,47 Правил производится снижение размера платы для потребителей жилых помещений в случае возникновения в расчетном периоде отрицательной разницы между объемом коммунальной услуги, определенным исходя из показаний общедомового прибора учета, и суммарным объемом потребления коммунальной услуги непосредственно в жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома.

Также, начисление платы за услуги холодное и горячее водоснабжение, предоставленные на общедомовые нужды, производится в соответствии с п.44 Правил, а именно:

- распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, за исключением случаев, когда общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, проведенным в установленном порядке, принято решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

2.3. По вопросу изменения норматива потребления по услуге «отопление» сообщаем, что в соответствии с Правилами с 01.09.2012 за коммунальную услугу «отопление» плата начисляется только в отопительный период.

С целью определения размера платы за коммунальные услуги для граждан, проживающих в многоквартирных домах, не оборудованных приборами учета, с 01.09.2012 установлены нормативы потребления на все коммунальные услуги, в том числе по отоплению - с учетом определения объема потребления тепловой энергии в период отопительного сезона равного 8 месяцам.

Данные нормативы потребления утверждены распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 22.08.2012 №250-р.

Постановлением Правительства РФ от 16.04.2013 №344 «О внесении изменений в

некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг» внесены изменения в Правила, в том числе из перечня услуг, предоставляемых на общедомовые нужды, исключена коммунальная услуга по тепловой энергии на общедомовые нужды.

Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 27.05.2013 N 97-р внесены изменения в распоряжение №250-р, в том числе с 01.06.2013 изменен норматив потребления коммунальной услуги по отоплению.

2.4. По вопросу включения в платежные документы за октябрь 2013 года начислений по услуге «отопление» сообщаем, что расчет размера платы осуществлен в соответствии с Правилами и только для домов, не оборудованных общедомовым прибором учета по услуге «отопление» исходя из норматива потребления коммунальной услуги.

Также, в платежных документах за октябрь 2013 года осуществлены доначисления по услуге «отопление» за отопительный период октябрь 2012 - май 2013. Доначисления произведены как самостоятельно бухгалтерами районов, так и ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» на основании обращений управляющих организаций.

2.5. Вопрос осуществления перерасчетов за простой лифтового оборудования относится к компетенции управляющей организации.

В программном обеспечении ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» предусмотрен ввод количества часов недопоставки услуг, как в автоматическом (данные о недопоставке услуг поступают непосредственно из аварийно-диспетчерской службы), так и в ручном режиме.

Специалистам управляющих организаций в РМБ доступна соответствующая форма для ввода и просмотра данных аварийно-диспетчерской службы.

2.6. По вопросу расфировки аббревиатуры ЭЛД (электроснабжение дневное потребление) и ЭЛН (электроснабжение ночное потребление).

В соответствии с Правилами, размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с использованием тарифов для потребителей, дифференцированных по времени суток, если у потребителя, либо в многоквартирном доме установлен прибор учета, позволяющий определить объемы потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток.

2.7. По вопросу разбивки показаний приборов учета по холодному и горячему водоснабжению, в домах «на цепке» сообщаем, что Правилами не определен порядок распределения объема потребленного коммунального ресурса, предоставленного в отношении нескольких многоквартирных домов.

Жилищным комитетом предложено определять объем потребленных коммунальных услуг в домах «на цепке» следующим образом:

1). По тепловой энергии - исходя из показаний общедомового прибора учета с разделением объемов тепловой энергии:

- по отоплению - пропорционально площади многоквартирных домов;
- по горячему водоснабжению - пропорционально количеству потребителей.

В случае если количество потребителей одного из многоквартирных домов «на цепке» определить невозможно начисления платы гражданам за отопление и горячее водоснабжение можно определять исходя из показаний общедомового прибора учета с разделением объемов тепловой энергии по тепловой нагрузке каждого дома.

2). По холодному водоснабжению - исходя из показаний общедомового прибора учета с разделением объемов холодной воды по количеству потребителей.

Корректное распределение показаний общедомовых приборов учета в домах «на цепке» лежит в зоне ответственности исполнителя коммунальных услуг.

Резюмируя вышесказанное, ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» считает, что специалисты управляющих организаций достаточно компетентны в вопросах начисления платы за жилищно-коммунальные услуги в силу своей информированности о правилах расчета и данных, используемых для расчета.

Специалисты управляющей организации владеют сведениями о площадях многоквартирных домов, участвующих в расчетах, о наличии или отсутствии приборов учета, об объемах потребленных коммунальных услуг, о произведенных разовых начислениях и т.д.

Со своей стороны, ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» имеет возможность оказать помощь Комиссии в рассмотрении разногласий, связанных с начислениями по жилищно-коммунальным услугам, путем направления в Администрацию Кронштадтского района разъяснений о произведенном расчете.

Для этого ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» предлагает Администрации Кронштадтского района за 10 рабочих дней до планируемого заседания Комиссии направлять в ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» заявления граждан, по которым необходимо получить информацию.

**Первый заместитель
генерального директора**



Н.А. Гаврилов