

Новый платежный документ – новые возможности для собственников и нанимателей помещений

Рекомендуемую форму новой платежки за жилищные и коммунальные услуги утвердило Министерство регионального развития РФ своим приказом от 19 сентября 2011 г. № 454. Рекомендовано использовать ее управляющим организациям, в том числе и ТСЖ, во всех регионах России.

Положения данного приказа в предлагаемом буклете адаптированы специалистами Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми, расчетно-кассовых центров города, управляющих организаций, Пермского Фонда содействия ТСЖ.

Буклет содержит также рекомендации по заполнению нового платежного документа и извлечению из него информации потребителями; по экономии энергоресурсов в доме, в том числе и по обязательному исполнению действующего законодательства в этой сфере.

Разработка и внедрение новой квитанции связаны с изменением Правил предоставления коммунальных услуг Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 («О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».).

В новом платежном документе учтены такие новации, как разделение платежей за коммунальные ресурсы на индивидуальное потребление и общедомовые нужды; обязательность указания нормативов потребления коммунальных ресурсов и сведений о показаниях общедомовых приборов учета; обоснование перерасчетов; более подробная информация о видах работ и услуг, предоставляемых управляющей организацией.

Введение нового платежного документа способствует большей прозрачности, понятности и достоверности той информации, которую получают жители многоквартирных домов. А это способствует установке приборов учета и лучшему контролю за управляющими организациями и ТСЖ с помощью новых квитанций. Так еще и рождается цивилизованная культура взаимоотношений и расчетов между потребителями, исполнителями и поставщиками.

ОБЩИЙ ВИД НОВОЙ КВИТАНЦИИ, РЕКОМЕНДУЕМЫЙ ДЛЯ ПРИМЕНЕНИЯ В Г. ПЕРМИ

СЧЕТ-ИЗВЕЩЕНИЕ

Штрих-код

Лицевой счет

001.02.56723.2.2 03.2012 6980.07

Сумма к оплате

Штрих-код

Добровольное страхование 90,00

Реquisiteлы расчетно-кассового центра

ОТТИСК

Шоссе Энтузиастов д. 25, кв. 125, эт. 5 ИВАНОВ ИВАН ИВАНОВИЧ

ПОДКЛАДНОГО

ДОКУМЕНТА

ИПУ	Пред. пок.	Тек. пок.	Расход	Виды услуг	Объем потребл. по общедом. пу	Объем потребления по дому				Общая пл. в доме, кв. во прож.в.	Объем услуги на ед. (кВт/ч).
						по индив. пу	по нормативу	4	5=2/(3+4)		
ХВ 1				1	2	3	4	5	6	7=2/6	
ХВ 2					808	187	440,64	1,2873			
ГВ 1					808	187	440,64	1,2873			
ГВ 2											
Эл/ен 1											
Эл/ен 2											

Подпись

СЧЕТ-КВИТАНЦИЯ

Лицевой счет	Месяц, год	Площадь помещения	Количество проживающих
001.02.56723.2.2	03.2012	общая/жилая	постоянно/временно
Шоссе Энтузиастов д. 25, кв. 125, эт. 5 ИВАНОВ ИВАН ИВАНОВИЧ		60,00/40,0	3/1

ОТТИСК

ПОДКЛАДНОГО

ДОКУМЕНТА

Виды услуг	Ед. изм.	Норма	Кол-во/типов. потребл. на ед.	Объем коммуналь-индивидуаль-ный	с коэфф. распред.	Тариф/размер платы на м. кв.	Всего начислено за расчет. период	Счета/добавлено	Код пересч. (см. на обороте)	Льготы	Итого к оплате за расчет. период
Содержание жилья	м ²	60,0	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Текущий ремонт	м ²	60,0				8,04	482,40				482,40
Отопление	Гкал	0,0188		1,128		6,46	387,60				387,60
Горячая вода (подогрев)	Гкал	0,213		0,852		1 144,67	1 291,19				1 291,19
Горячая вода	м ³					1 144,67	975,25				975,25
Холодная вода	м ³	7,6042		30,42		20,95	820,39				820,39
Водоотведение	м ³	7,6042		30,42		12,82	502,03				502,03
Итого за расчет. период											4 458,86
Задолженность (3 мес.)											4 458,86
Пени											2 500,00
ИТОГО							4 458,86				6 980,07

Исполнитель услуг (информация)

ОАО СО «АААААА» ФССН 1621 77, т. 257-20-60 (бесплатно) Добр. страх. 90,00 Итого с добр. страхованием 7070,07
 Строка для объявления Строка для объявления Строка для объявления Строка для объявления Строка для объявления

Подпись

ПОЛЕ 1 квитанции
заполняется при наличии индивидуальных (квартирных)
приборов учета

ИПУ	Пред. пок.	Тек. пок.	Расход
ХВ 1			
ХВ 2			
ГВ 1			
ГВ 2			
Эл/эн 1			
Эл/эн 2			



Поле 1 содержит сведения о показаниях индивидуальных (квартирных) приборов учета (**ИПУ**) коммунальных ресурсов за расчетный период.

В графе
**«Предыдущие
показания»**

указываются показания индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг, **предоставленные потребителями в предыдущем месяце до 20 числа.**

В графе
**«Текущие
показания»**

указываются показания индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг, **предоставленные потребителями в текущем месяце до 20 числа.**

В графе
«Расход»

указывается **объем** коммунальных услуг, **как разность** между предыдущими и текущими показаниями.

ПОЛЕ 2 квитанции

заполняется при наличии общедомовых приборов учета

Виды услуг	Объем потребл. по общедом. ПУ	Объем потребления по дому		Кoeff. распределения объема	Общая пл. в доме/ кол-во прожив.	Объем услуги на ед. (м ² /чел.)
		по индив. ПУ	по нормативу			
1	2	3	4	5=2/(3+4)	6	7=2/6
Холодная вода	808	187	440,64	1,2873		
Водоотведение	808	187	440,64	1,2873		
Отопление						
Горяч. вода (подогр.)						
Горячая вода						
Эл/энергия						



Поле 2 содержит сведения по объемам потребления коммунальных ресурсов по дому за расчетный период и расчету:
 - коэффициентов распределения объема соответствующего ресурса (в случае оборудования **отдельных или всех помещений дома индивидуальными приборами учета - ИПУ**) - графа 5;
 - объема услуги на единицу потребления (в случае **отсутствия индивидуальных приборов учета во всех помещениях дома**) - графа 7.

В графе 1
«Виды услуг»

указываются **виды коммунальных услуг** (отопление, горячая вода, холодная вода, водоотведение, газ, эл. энергия).

В графе 2
«Объем потребления по общедомовому прибору учета»

указывается **объем коммунального ресурса** фактически потребленный за расчетный период, определенный **по показаниям общедомового прибора учета**, (куб. м.; кВт.час; Гкал).

В графе 3
«Объем потребления по дому, по ИПУ»

указывается **суммарный объем коммунального ресурса**, потребленный за расчетный период в жилых и нежилых помещениях, оборудованных индивидуальными приборами учета, **определенный по предоставленным потребителями показаниям** (куб. м.; кВт.час).

В графе 4
«**Объем
потребления по
дому,
по нормативу**»

указывается **суммарный объем коммунально-го ресурса**, потребленный за расчетный период в жилых и нежилых помещениях **не оборудованных приборами учета, определенный исходя из нормативов потребления коммунальных услуг** (куб. м.; кВт.час; Гкал).

В графе 5
«**Коэффициент
распределения
объема**»

указывается расчетная величина, полученная как **отношение объема потребления по общедомовому прибору учета (гр. 2) к суммарному объему потребления по дому (гр. 3 и 4)**, т.е. $гр. 5 = 2 / (3 + 4)$.

В графе 6
«**Общая площадь
в доме /
количество
проживающих
(кв. м./чел)**»

указывается **общая площадь всех помещений в доме или количество граждан, зарегистрированных по месту жительства и месту пребывания** во всех жилых помещениях дома.

В графе 7
«**Общая площадь
в доме /
количество
проживающих
(кв. м./чел)**»

указывается **объем коммунального ресурса на 1 кв. м.**, рассчитанный как отношение объема потребления по общедомовому прибору к общей площади дома **или на 1 чел.**, как отношение разности между объемом потребления по общедомовому прибору и объемом потребления по дому к количеству проживающих, поэтому $гр. 7 = 2 / 6$.

ПОЛЕ 3 КВИТАЦИИ

содержит полную информацию о начислении платы за жилищно-коммунальные услуги с учетом сведений, содержащихся в ПОЛЕ 1 и ПОЛЕ 2

Виды услуг	Ед. изм.	Кол-во/норматив потребления на ед.	Объем коммунальных услуг		Тариф/размер платы на м. кв.	Всего начислено за расчет. период	Снято/добавлено	Код пересч. (см. на обороте)	Льготы	Итого к оплате за расчет. период
			индивидуальный	с коэфф. распредел.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11=(7+8+10)
Содержание жилья	м ²	60,0			8,04	482,40				482,40
Текущий ремонт	м ²	60,0			6,46	387,60				387,60
Отопление	Гкал	0,0188	1,128		1 144,67	1 291,19				1 291,19
Горячая вода (подогрев)	Гкал	0,213	0,852		1 144,67	975,25				975,25
Горячая вода	м ³									
Холодная вода	м ³	7,6042	30,42	39,16	20,95	820,39				820,39
Водоотведение	м ³	7,6042	30,42	39,16	12,82	502,03				502,03
Итого за расчет. период Задолженность (3 мес.) Пени						4 458,86				4 458,86 2 500,00 21,21
ИТОГО										6 980,07

В графе 4
«**Объем коммунальных услуг, индивидуальный**»

указывается объем коммунальных услуг на индивидуальное потребление, который определяется по каждому виду коммунальных услуг одним из способов:

1

если квартира **оборудована индивидуальным** прибором учета, из показаний прибора учета, **поле 1, графа «расход»**

2

если квартира **не оборудована индивидуальным** прибором учета, то, как **произведение показателей:** норматива потребления **графы 3 поля 3 и общей площади квартиры или количества зарегистрированных** в жилом помещении человек

В графе 5
«**Объем коммунальных услуг с коэффициентом распределения**»

указывается **индивидуальный объем** коммунальных услуг с учетом коэффициента распределения объема, **рассчитанного в графе 5 поля 2.**

В графе 6
«**Тариф/Размер платы на кв. м**»

указывается тариф на соответствующую жилищно-коммунальную услугу.

В графе 7
«**Всего начислено за расчетный период**»

- **по содержанию и ремонту жилого помещения:** указывается плата, исчисленная, исходя из общей площади помещения и размера платы, указанных в графах 3 и 6;
- **по коммунальным услугам:** в графе 7 указывается размер платы за коммунальные услуги, исчисленной, как произведение показателей **граф 4(5) и 6.**

В графе 8
«Снято/
добавлено»

отражается **итоговая сумма перерасчетов** платы по каждому виду услуг, по всем основаниям. **Сумма перерасчетов к уменьшению платы отражается со знаком «-», к доначислению - со знаком «+».**

В графе 9
«Код
перерасчета»

указывается основание для перерасчета, который детализирован в нижней части или на обороте платежного документа.



По каждому из видов услуг постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (п. 69) указываются основания и суммы перерасчета (**доначисления или уменьшения**), в том числе в связи с:

- а) пользованием жилым помещением **временно проживающими** потребителями;
- б) предоставлением коммунальных услуг **ненадлежащего качества и (или) с перерывами**, превышающими установленную продолжительность;
- в) **временным отсутствием** потребителя в занимаемом жилом помещении, **не оборудованном** индивидуальными и (или) общими (квартирными) **приборами учета**;
- г) **уплатой исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней)**, установленных федеральными законами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;
- д) иными основаниями, установленными в этом же п. 69. Правил, в том числе **предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета и (или) проверки их состояния исполнителем**. Аналогично **могут быть зачтены суммы авансовых платежей**.

В графе 10
«Льготы»

указывается сумма скидок к размеру платы по каждому виду услуг **в связи с предоставлением потребителям льгот, субсидий по оплате услуг**.

В графе 11
«Итого к оплате
за расчетный
период»

указывается начисленная плата **за все виды жилищно-коммунальных услуг**, указанные в **графе 7**, с учетом показателей **граф 8 и 10**.

Дополнительно - о разделе «Уведомление» платежного документа



Возможно размещение данного раздела *на оборотной стороне квитанции. Она может быть доступна для любой полезной информации., а не только сведений о перерасчетах.*

Исполнители (УК, ТСЖ) обязаны уведомлять потребителей о:

- **сроках и порядке снятия потребителем показаний** индивидуальных приборов учета;
- применении порядка расчета оплаты **в случае непредставления потребителем сведений о показаниях приборов учета;**
- **последствиях недопуска потребителем** исполнителя или уполномоченного им лица в согласованные дату и время в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение для проведения проверки состояния прибора учета и достоверности ранее предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета;
- последствиях **несанкционированного вмешательства** в работу прибора учета.



В разделе «Уведомление» также может быть размещена **дополнительная информация, связанная с процессом управления многоквартирным домом** - о проведении очередных (внеочередных) собраний собственников помещений (членов ТСЖ), изменениях законодательства, проведении мероприятий с участием жителей, основных показателей отчетности (ежеквартальной, ежемесячной) и т.п.



Рекомендуется в разделе «Уведомление» указывать **срок хранения платежного документа потребителями - три года**, если иное не установлено договором.

Пример расчета оплаты за водоснабжение (по формуле 9)

При оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета и частично или полностью индивидуальными приборами учета размер платы за холодное и горячее водоснабжение, потребленные в многоквартирном доме, определяются в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 приложения 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг (Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307), то есть по формуле 9 (в редакции Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354).

В НАШЕМ ПРИМЕРЕ многоквартирный дом оснащен общедомовым прибором учета расхода воды. Общий расход воды по дому за месяц по показаниям общедомового прибора учета воды составил 1741 куб. м. Расход воды в жилых и нежилых помещениях, оборудованных индивидуальными приборами учета, составил 166,3 куб. м. В жилых и нежилых помещениях без индивидуальных приборов учета расход воды определен исходя из норматива потребления и составил 697,5 куб. м.

В квартире № 14 установлены приборы учета воды, и расход воды на основании показаний приборов учета составил 5,6 куб. м.

В квартире № 7 индивидуальных приборов учета нет. В данной квартире проживает 1 человек, следовательно, расход воды исходя из норматива потребления составляет 7,6042 куб. м. **ФОРМУЛА 9 ВЫГЛЯДИТ ТАК:**

$$P_{\text{ку 3.и}} = \frac{V_D}{V_{\text{н.п}} + V_{\text{н.н}}} \times V_i \times T_{\text{ку}}$$

ИТАК ↓↓↓

$V_D = 1741$ куб. м – общий расход воды по дому по показаниям прибора общедомового учета.

$V_{\text{н.п}} = 166,3$ куб. м – суммарный объем воды, потребленной за месяц в всех жилых или нежилых помещениях, оборудованных индивидуальными приборами учета.

$V_{\text{н.н}} = 697,5$ куб. м – суммарный объем воды, потребленной за месяц во всех жилых или нежилых помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учета, определенный исходя из нормативов потребления.

V_i = количество воды, потребленной за месяц в конкретном жилом или нежилом помещении, оборудованном прибором учета, измеренный индивидуальным прибором учета, или не оборудованном прибором учета, определенный исходя из нормативов потребления. В нашем примере: $V_7 = 7,6042$ куб. м $V_{14} = 5,6$ куб. м
 $T_{\text{ку}} = 20,95$ руб./куб. м – установленный тариф на воду.

СЛЕДОВАТЕЛЬНО, оплата за воду для квартиры № 7 составляет $1741 / (166,3 + 697,5) * 7,6042 * 20,95 = 321,09$ руб. Тариф на воду 20,95 руб. Расход воды исходя из норматива потребления 7,6042 куб. м. Коэффициент распределения объема воды 2,0155. Расход воды с учетом коэффициента распределения объема воды 15,3263 куб. м.

А оплата за воду для квартиры № 14 составляет $1741 / (166,3 + 697,5) * 5,6 * 20,95 = 236,53$ руб. Тариф на воду 20,95 руб. Расход воды исходя из норматива потребления 5,6 куб. м. Коэффициент распределения объема воды 2,0155. Расход воды с учетом коэффициента распределения объема воды составляет 11,29 куб. м.

Еще раз о новых технологиях в энергосбережении



В доме установлен общедомовой прибор учета тепловой энергии. Как начинается производство учета и оплата за тепло?

В соответствии со статьей 13.1. Федерального закона от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «**Об энергосбережении** и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

потребляемые энергетические ресурсы в домах, подключенных к сетям централизованного электро-, тепло- и водоснабжения **подлежат обязательному учету с применением приборов учета**

установленные приборы учета должны быть введены в эксплуатацию **не позднее месяца, следующего за датой их установки**

их применение должно начаться при осуществлении расчетов за энергетические ресурсы не позднее первого числа месяца, следующего за месяцем ввода этих приборов учета в эксплуатацию



Что происходит с учетом тепловой энергии, в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»?

Коммерческий учет тепловой энергии, теплоносителя осуществляется в соответствии **с правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя**, которые утверждаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения, **с учетом требований технических регламентов и должны содержать:**

- 1) **требования к приборам учета;**
- 2) **характеристики** тепловой энергии, теплоносителя, подлежащие измерению в целях их коммерческого учета и контроля качества теплоснабжения;
- 3) **порядок определения количества** поставленных тепловой энергии, теплоносителя в целях их коммерческого учета, в том числе расчетным путем;
- 4) **порядок распределения потерь** тепловой энергии, теплоносителя между тепловыми сетями теплоснабжающих организаций и теплосетевых организаций при отсутствии приборов учета на границах смежных тепловых сетей.

В настоящее время указанные правила находятся в стадии разработки.



Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года № 307 (далее – Правила), установлен порядок расчета размера платы за коммунальные услуги при различных условиях?



При отсутствии коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета.

Согласно подпункту «б» пункта 21 указанных Правил размер платы за отопление в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 приложения № 2 к Правилам определяется **исходя из нормативов потребления тепловой энергии на отопление.**

Один раз в год исполнитель (УК, ТСЖ) производит корректировку размера платы за отопление в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 приложения № 2 к Правилам.

При этом потребитель **доплачивает или ему возвращается стоимость** разности количества потребленного в доме в течение года тепла, приходящейся на жилое помещение, и общего размера платы за отопление за прошедший год по нормативам потребления.

2

При оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии.

При этом потребитель **доплачивает или ему возвращается стоимость** разности количества потребленного в доме в течение года тепла, приходящейся на жилое помещение, и общего размера платы за отопление за прошедший год по нормативам потребления.

Согласно подпункту «б» пункта 21 Правил размер платы за отопление в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 приложения № 2 к Правилам определяется, **исходя из среднемесячного количества потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год.**

Это позволяет потребителям **вносить плату равномерно в течение 12 месяцев в году**, а также координируется **с размером субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг**, предоставляемых гражданам в соответствии со статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации и Правилами предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 декабря 2005 г. № 761 «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг».

Один раз в год исполнитель (УК, ТСЖ) производит корректировку размера платы за отопление в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 приложения № 2 к Правилам. При этом размер годовой платы за отопление рассчитывается **исходя из фактически потребленного количества тепловой энергии, определенного по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета.**

Оплачивая за потребленный ресурс в соотношении 1 к 12, т.е. ежемесячно, необходимо понимать, что это не так обременительно для многих граждан, как если бы им пришлось вносить плату только за период отопительного сезона. Обмана здесь нет. **Оплата услуги в конечном итоге будет рассчитываться и поступать поставщику ресурса в соответствии с показаниями приборов**, который сохраняет архивные данные и позволяет для контроля осуществлять электронную распечатку данных потребления, и не более.



Постановлением Правительства Российской Федерации от 4 апреля 2000 г. № 294 (в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 17 октября 2009 г. № 816) утвержден «Порядок расчетов за тепловую энергию и природный газ», что он означает?

Этот порядок определяет, что оплата за фактически потребленную в истекшем месяце тепловую энергию с учетом средств, ранее внесенных потребителем в качестве оплаты за тепловую энергию в расчетном периоде, **осуществляется в срок до 10-го числа месяца, следующего за месяцем**, за который осуществляется оплата.

В случае, если объем фактического потребления тепловой энергии за истекший месяц меньше планового объема, определенного соглашением сторон, **излишне уплаченная сумма засчитывается в счет платежа за следующий месяц**.

Плановая общая стоимость потребляемой тепловой энергии в месяце, за который осуществляется оплата, для целей, предусмотренных настоящим Порядком, рассчитывается как произведение определенного соглашением сторон планового объема потребления тепловой энергии в месяце, за который осуществляется оплата, и тарифа (цены) на тепловую энергию, установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Под расчетным периодом понимается календарный месяц.

Порядок расчета размера платы за поданный ресурсоснабжающей организацией в многоквартирный дом коммунальный ресурс **должен быть согласован с исполнителем (управляющей организацией, ТСЖ, ЖСК)** и указан в соответствии со статьей 544 Гражданского кодекса Российской Федерации **в договоре ресурсоснабжения**, заключаемом исполнителем с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.



Насколько важно понимать, что сам по себе прибор учета не экономит энергоресурсы? Это делают люди.

Прибор учета выполняет две основные функции:

- **Позволяет определить объем подлежащего оплате ресурса**, что исключает возможные искажения со стороны поставщиков, и осуществлять **справедливую оплату** по фактическому потреблению.
- Зная фактическое потребление, побуждает жильцов (и УК с ТСЖ) искать способы снижения потребления и, соответственно, платежей, **мотивирует к экономному поведению** (например: изолировать места утечек тепла – не отапливать улицу, следить за исправностью оборудования).



Не последнюю роль во всех этих изменениях и новациях будет играть и активное внедрение нового платежного документа – новой квитанции. Все это очень взаимосвязано. Даже больше, чем мы можем себе представить.

Ответственный редактор О.П. Смирнов

Издание осуществлено в рамках реализации ведомственной целевой программы администрации города Перми «Построение эффективной системы управления многоквартирными домами в городе Перми на 2010-2012 годы»