

НЕДВИЖИМОСТЬ » Экономия и выдержка!

Автор: Дмитрий Братеев

Опубликовано : 2012-11-28 00:05:00



На днях правительство Москвы обсудило, насколько вырастет стоимость ресурсов, без потребления которых не обходится ни одна семья. Это от радиоточки или Интернета можно отказаться, но без воды или электричества в мегаполисе не проживёшь. Что же ждёт нас в новом году на «жилищном фронте»?

Января можно не бояться

Самое главное - Новый год не будет омрачён ростом платежей. Ближайшее повышение тарифов на жилищно-коммунальные услуги произойдёт только 1 июля 2013 г. Ещё один чрезвычайно принципиальный момент: меры социальной поддержки людей в этой сфере остались прежними.



«Это означает, что жилищные субсидии и дальше будут предоставляться малоимущим гражданам и семьям, которые тратят на оплату квартиры более 10% от своих доходов, - объясняет **Вячеслав Бобков, директор Всероссийского центра уровня жизни.** - Город не имеет возможности помогать всем москвичам, адресная поддержка полагается только тем, кто в этом действительно нуждается». Как рассказали «ДиФ» в Департаменте жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства, в будущем году будет действовать система, при которой среднедушевой доход семьи станет значительно влиять на размер субсидии. В частности, если на каждого члена семьи приходится менее 800 руб. ежемесячного дохода, такие граждане вообще будут освобождены от платежей.

Сейчас субсидии получают 580 тыс. семей (это свыше 1 млн человек), на следующий год на эти нужды зарезервировано 9 млрд руб. Кроме того, 3,7 млн горожан (например, инвалиды) получают льготы по оплате жилья, на что город ежегодно тратит около 11 млрд руб. Около четверти всех «квартирных» расходов жителей города дотируется за счёт бюджета (если говорить о жилищных услугах, город платит 54% от тарифа, доля бюджета при расчётах за тепло составляет 22%).

[articles:54827]Насколько же вырастут тарифы с 1 июля 2013 г.? В среднем на 15% (одни услуги подорожают существенно, другие не вырастут в цене вовсе).

Содержание и ремонт жилых помещений (по социальной норме 18 кв. м на 1 человека, если в семье трое и более) обойдётся на четверть дороже. А вот если у вас есть «излишки», то есть квадратные метры сверх социальной нормы, они будут обходиться в прежнюю цену (см. таблицу). Стоимость газа вырастет на 15%; тепловая энергия - на 15,5%; холодная вода - на 11,1%; водоотведение - на 10,8%; электроэнергия - на 9,0%.

Пример расходов на жилищно-коммунальные услуги сейчас и в будущем году					
Двухкомнатная кв. (51,3 кв. м), где зарегистрированы 2 чел.					
Коммунальная услуга	Сейчас			С 1 июля 2013 г.	
	Объём услуги	Тариф	К оплате (руб.)	Тариф бюджет	К оплате бюджет (руб.)
Содержание и ремонт жилой площади	51,3 (кв. м)	13,5 (за кв. м)	692,55	16,88 (за кв. м)	865,944
Содержание и ремонт жилплощади сверх соцнормы	51,3 (кв. м)	24,53 (за кв. м)	1258,389	24,53 (за кв. м)	1258,389
Холодная вода	4,40 (куб. м)	26,75 (за куб. м)	117,70	28,40 (за куб. м)	124,96
Горячая вода	3,80 (куб. м)	116,00 (за куб. м)	440,80	137,78 (за куб. м)	523,56
Водоотведение	8,20 (куб. м)	18,20 (за куб. м)	149,24	20,15 (за куб. м)	165,23
Электроэнергия	140,00 (кВт)	4,02 (за кВт-ч)	562,80	4,50 (за кВт-ч)	630,00
Общая ежемесячная плата за квартиру (в пределах соцнормы)			1063,09		2309,70
Общая ежемесячная плата за жилплощадь сверх соцнормы (например, за вторую квартиру)			2528,93		2702,14

[НАЖМИТЕ ДЛЯ УВЕЛИЧЕНИЯ](#)

Кстати, не все москвичи знают, что городом выделяются целевые субсидии на содержание и текущий ремонт общего имущества в столичных многоквартирных домах. Житель Москвы сейчас платит за эту услугу 13,50 руб./кв. м, остальную часть платежа - 11,03 руб./кв. м (что составляет 45% расходов) берёт на себя город. Правда, есть одно очень важное условие - в доме должны применяться установленные правительством Москвы ставки (если они больше, субсидия выделяться не будет).

Ищем честного управдома

По мнению мэра Москвы Сергея Собянина, наибольшее количество жалоб населения связано именно с эксплуатацией жилищного фонда. Людям не хватает информации о тарифах, прозрачности расчётов, не все понимают, на основании чего в их платёжках проставлены те или иные суммы. Чтобы каждый москвич мог заняться самообразованием и получил доступ к официальной информации о своей «малой родине», в столице совсем недавно создали специальный портал «Дома Москвы» (www.dom.mos.ru). «Впервые нам удалось в одном месте в доступной форме сконцентрировать информацию по всем многоквартирным



домовладениям города, указав их характеристики - год постройки, объём жилой и общей площади и т. д., - рассказывает **Анастасия Ракова, заместитель мэра Москвы.** - Там собрана информация об управляющих компаниях города (государственных и частных), о жилищных кооперативах. Можно увидеть финансово-хозяйственное положение компании, найти информацию, как они содержат и управляют каждым конкретным домом. То есть у вас перед глазами будет полный план на очередной год по всем видам работ (со стоимостью). Для того

чтобы обеспечить такую информацию, уже заключены соглашения с 90% частных управляющих компаний, которые обязуются эту информацию на нашем портале раскрывать и регулярно её обновлять. А также отвечать на обращения граждан, публикуя в том числе и фотографии выполненных работ. Конечно, у нас нет иллюзий на предмет того, что все компании и ТСЖ будут отвечать на жалобы в установленные сроки (8 дней). Поэтому мы сделали так, чтобы все комментарии посетителей о деятельности конкретной организации одновременно направлялись в Мосжилинспекцию. Я думаю, это будет стимулировать управляющие компании отвечать вовремя».

Квартплата с рассрочкой

Отложенный на лето будущего года рост тарифов не единственная новость жилищной отрасли. Сейчас в городе разрабатывается новый тип единого платёжного документа за коммунальные услуги. Там платежи будут поделены на два раздела - то, что вы потратили сами, и сколько ушло на общедомовые нужды. Тогда и станет понятно, какую именно сумму с вас берут за работу лифтов, освещение коридоров и лестниц. Это может стать весьма неприятной новостью и поводом для разбирательств с управляющей компанией. Кстати, в новой квитанции появится пункт «основания перерасчётов». Управляющая компания будет обязана объяснить, откуда у вас взялась недоимка. Ещё одно грядущее нововведение - внесение квартплаты в рассрочку.



«Многие горожане убеждены, что город должен обеспечить всем поголовно дешёвые тарифы, а управляющая компания обязана работать чуть ли не бесплатно и содержать дом в идеальном порядке, - говорит **Вячеслав Гуменюк, председатель Общественного движения «Жилищная солидарность».** - Но таких подарков не бывает. Если вы хотите платить только за то, что реально потребляете, и не желаете «кормить» УК, придётся приложить к этому усилия. Ведь счётчик на жилищно-коммунальные услуги не поставишь. Зато можно, выбирая управляющую компанию, заранее оговорить, что все фактически произведённые работы будут ежемесячно приниматься жильцами (по журналу). Дело в том, что есть предостаточно компаний, которые предпочитают предъявлять собственникам скудный отчёт за целый год, из которого совершенно непонятно, за что с вас брали деньги и делались ли эти работы вообще. А если в доме будет принят журнал фактических работ, смухлевать не удастся. Например, управляющая компания заявляет, что привела в порядок мусоропровод и потратила на это столько-то тыс. руб. Старший по дому (по подъезду, член правления ТСЖ) отправляется inspectировать эту работу. И если он видит, что мусоропровод пребывает в прежнем плачевном состоянии, он не ставит свою подпись в журнале. А пока нет подписи представителя жильцов, управляющая компания не может требовать от обитателей дома оплаты этой услуги. Также нужно проверять плановые работы, которые обязаны производить поставщики ресурсов. Иной раз они вовсе не приходят, чтобы проверить состояние коммуникаций».

Вот и получается, что у рачительных собственников расходы на жилищно-коммунальные платежи могут остаться на прежнем уровне, даже если по всему городу вырастут тарифы. Чем больше будет в городе неравнодушных жильцов, тем качественнее станут услуги, за которые мы платим.