

Снова перерасчёт

Комментариев: 0

Просмотров: 3181

Ирина МИТЬКИНА.

12.04.2018 00:00



Наступил апрель и, как всегда в этот период, железнодорожцы начали получать квитанции ЖКХ с изменениями. Одним придётся доплатить за полученное в 2017 году тепло, другим же, наоборот, вернут излишки оплаты. Как начисляется перерасчёт и что за новые позиции появились в квитанциях, на прошлой неделе рассказали на брифинге в МП «ГЖКУ» замдиректора по правовой и кадровой работе Наталья Щедринова и начальник расчётно-кассового центра Людмила Раздина.

Наталья Щедринова:

– В платёжных документах за март 2018 года жители Железнодорожска увидят изменения в начислениях, мы хотим о них рассказать. Будет предьявлена традиционная ежегодная корректировка платы за отопление (она делается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг №354, и люди к ней уже привыкли). Эта корректировка коснётся жителей 426-ти многоквартирных домов, оборудованных общедомовыми приборами учёта. Доначисление пройдёт по 177 домам, возврат по 249 домам. Общая сумма доначислений измеряется в районе 38 млн рублей, а возвратов – около 36 млн рублей – они почти одинаковые, есть только небольшая дельта. К слову, в прошлом году возврат составил около 100 млн рублей, а доначисление – около 50 млн рублей. Мы наблюдаем затухающую амплитуду. Основной причиной доначислений и возвратов (ничего нового здесь не происходит) является наш принцип оплаты за отопление. На территории Железнодорожска несколько лет назад краевыми властями было решено производить расчёт за тепло равными долями в течение 12 месяцев, исходя из среднемесячного объёма, определённого по итогам предыдущего года с последующей корректировкой платежей по факту реального расхода тепловой энергии, определённому по показаниям общедомового прибора учёта. В итоге, стороны должны прийти к балансу во взаиморасчётах: никто никому ничего не должен – ни управляющая организация гражданину, ни гражданин управляющей организации.

Этот «принцип маятника» срабатывает из года в год. И суммы всегда меняются, потому что погодные условия каждую зиму разные, плюс добавляются нюансы. В этом году, в

частности, мы применили новую методику расчёта среднемесячного потребления тепловой энергии за прошедший период. В марте 2018 года мы получили разъяснения Минстроя России, согласно которым теперь для расчёта корректировки платы за отопление используется весь объём тепловой энергии (определённый по данным общедомовых приборов учёта) в отопительный период, за минусом объёма тепловой энергии для нужд ГВС и СОИ (в объёме установленного норматива), ранее предъявленного населению.

Все эти изменения обсуждались в администрации города. Там прошло совещание со Службой строительного контроля и жилищного надзора Красноярского края. Служба поддержала новый подход министерства, при проверках государственные инспекторы будут руководствоваться этим принципом.

Согласно разъяснениям, мы произвели соответствующие вычисления. Из-за этого изменилось значение объёма тепловой энергии на нужды отопления за 2017 год. Отсюда и изменения среднемесячного объёма тепловой энергии, используемого в рамках ежемесячной платы за отопление. В разных домах изменения произошли по-разному: где-то – в сторону увеличения, где-то – в сторону уменьшения. Так, в 51 МКД – изменений нет, в 106 МКД – мы наблюдаем уменьшение, в 202 МКД – незначительное увеличение значения (до 2,6 руб/кв.м), в 60 МКД – увеличение до 4,71 руб/кв.м, а для жителей 7 МКД такое увеличение будет существенным.

И ещё одно новшество. Собственники многоквартирных домов, которые приняли решение о ежемесячном распределении объёмов на содержание общего имущества, увидят в марте начисление за первый квартал, дальше эта плата будет производиться ежемесячно и корректировки по ней не последует. Таких МКД, чьи жители решили платить за СОИ (разницу между объёмом, определённым показаниями общедомовых приборов учёта и суммой объёмов индивидуального потребления), по факту в Железногорске более 400.

Людмила Раздина:

– Корректировка платы за отопление будет показана в квитанции отдельной строкой. Поскольку произойдут изменения, проанализировать порядок начислений будет непросто. Поэтому мы приглашаем жителей приходить к нам в расчётно-кассовый центр для консультаций с бухгалтером. Первое время наибольшего спроса на нашу помощь, мы будем принимать в дежурном кабинете до семи часов вечера. Вообще, мы всегда работаем с восьми утра, это так же останется неизменным (обеденный перерыв с 12.00 до 13.00). Кроме того жители, для которых дополнительный платёж покажется тяжёлым бременем, могут обращаться к нам для заключения договора рассрочки. При себе нужно иметь только паспорт.

Наталья Щедринова:

– Стоит отметить, что на каждую квартиру идёт индивидуальный расчёт. Предварительно больше 10 тысяч рублей доначислений получают 52 лицевых счёта. От пяти до семи тысяч – полторы тысячи лицевых счетов. Доначисление до 2000 придёт на восемь тысяч лицевых счетов.

В свою очередь, возврат до 2000 руб. получают более 12 000 лицевых счетов, до 5 000 руб. – более 5 000 лицевых счетов, от 5 тысяч до 10 тысяч вернут на тысячу лицевых счетов, и

более 10 000 возврата придёт на 25 лицевых счетов. Тут работает эффект «маятника». Например, человек получил в прошлом году девять тысяч возврата. А в этом году ему наоборот, придётся вернуть 12 тысяч рублей. Прямого соотношения нет, многое зависит от площадей и от того, как жители каждого дома тепло потребляли. Но, как правило, те, кто в прошлом году получили большие возвраты, в нынешнем увидят в платёжках доначисление. И надо понимать, что самые большие суммы получают владельцы квартир с максимальной площадью – по 130-140 квадратных метров.

Людмила Раздина:

– Кроме того, в силу действия злополучного постановления №400 по предельным индексам, у нас уже давно по соседям приходят разные начисления. Поэтому сравнивать корректировки отопления с соседями и спрашивать: «Почему у нас на одном стояке разные начисление» – бессмысленно. На суммы влияют потребление воды, многолетняя история проживания (когда прописался, кто выписывался и так далее), поэтому начисления у всех уже давно разошлись. И ещё более некорректно сравнивать соседние дома. Чтобы понять, насколько хорош в энергопотреблении ваш МКД, надо взять все 12 платежей, плюс корректировка, сложить и сравнить. В таком аспекте все будет более или менее понятно.

Наталья Щедринова:

– Что же касается вопроса корректировки оплаты ГВС за шестнадцатый год, его мы тоже обсудили со Стройнадзором. Приглашали для участия в разговоре и прокуратуру, потому что вопрос этот, в самом деле, непрост, пробелы в законодательстве порождают спорные ситуации. В итоге, в том, что касается расчётов, поставлена жирная точка. Уже все правоохранительные органы проверили нас вдоль и поперёк. Даже на камеру сказали и представители стройнадзора, что они признают правомерность наших расчётов за 2016 год и в части методики, и в части арифметики, и в части принципа. Другое дело, что этот перерасчёт ещё не предъявлен и в плане его выставления точка не поставлена. Как и когда это будет сделано – пока обсуждается.

Тема - [Время местное](#)

[Сегодняшняя Газета. Красноярск-26.](#)