

ВНИМАНИЕ! С 23 января 2017 года Центр обслуживания населения, расположенный в отделении Сбербанка по адресу: ул. Ленина, 24, не работает. Получить консультации по вопросам ЖКХ можно в отделениях читинского филиала Сбербанка, расположенных по следующим адресам: ул. Бутина, 28 (окно №12. Режим работы: пн-пт, с 9-00 до 18-00, перерыв с 13-00 до 14-00), ул. Комсомольская, 60 (окно № 14. Режим работы: пн-пт, с 9-00 до 18-00, перерыв с 13-00 до 14-00), ул. Красной звезды, 58 (Режим работы: пн-пт, с 9-00 до 18-00 обеденный перерыв с 13-00 до 14-00), ул. Новобульварная, 8 (окно № 8. Режим работы: пн-пт, с 9-30 до 18-30, перерыв с 13-00 до 14-00). Единый телефон абонентского отдела: 21-17-05. Наши специалисты рады вам ответить с 9.00 до 18.30.

Новогодний праздник для всех

ПРАЗДНИК

В наши дни возрождается традиция проведение праздников во дворе. 3 января 2017 года жителями многоквартирных домов по адресу: г. Чита, ул. Ползунова, 26 и 27 при поддержке ООО «УК РЕГИОН-6» было проведено праздничное новогоднее представление для жителей двора.

Подобное мероприятие здесь проводится уже не первый год. На праздничную программу вокруг живой ели собралось немало взрослых и маленьких жильцов. Развлекали гостей конкурсами, играми и забавами главные новогодние персонажи – Дед Мороз и Снегурочка. Маленькие гости активно и с большим удовольствием водили дружные хороводы, рассказывали стихи и исполняли песни. Дедушка Мороз никого из детишек не оставил без сладкого подарка.

Выражаем благодарность всем жильцам, принявшим участие в украшении двора и организации праздничного мероприятия, а особенно председателю Совета дома по ул. Ползунова, 26 Зыковой Ольге Николаевне.



При наличии задолженности свет отключат «по звонку»

ДОЛГИ

С 1 января 2017 г. упростилась процедура ограничения/приостановления подачи коммунальных ресурсов при наличии задолженности.

Теперь для введения режима ограничения подачи коммунальных ресурсов исполнителю достаточно уведомить потребителя-должника только за 20 дней. Соответствующее предупреждение (уведомление) направляется должнику одним из следующих способов:

- СМС-сообщением.
- Телефонном звонком.
- Сообщением электронной почты.
- Заказным письмом и др.

Кроме того, для возобновления подачи коммунальных ресурсов потребитель обязан возместить исполнителю расходы, связанные с введением ограничения, приостановлением и возобновлением предоставления коммунальной услуги потребителю-должнику.

Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней со дня полного погашения задолженности и оплаты



расходов исполнителя по введению ограничения, приостановлению и возобновлению предоставления коммунальной услуги.

ООО «Управляющая компания РЕГИОН» убедительно просит соблюдать

платёжную дисциплину и не допускать формирования задолженности.

С 1 января 2017 г. ограничить подачу коммунальных услуг можно уведомив должника по телефону за 20 дней до даты введения режима ограничения!

Будьте бдительны!

ВНИМАНИЕ!

Участились случаи воровства радиаторов отопления в подъездах многоквартирных домов. Злоумышленники обманным способом проникают в подъезд дома, после чего перекрывают и похищают радиаторы.

В случае, если Вы заметили подозрительных людей в подъезде Вашего дома, незамедлительно сообщайте об этом в полицию, не открывайте домофон неизвестным людям, спрашивайте фамилии людей, если они представляются сотрудниками управляющей компании. По телефону аварийной службы 41-11-11 вы всегда можете уточнить, работает ли данный сотрудник в управляющей компании.

ВНИМАНИЕ!

С 23 января 2017 года Центр обслуживания населения, расположенный в отделении Сбербанка по адресу: ул. Ленина, 24, не работает.

Получить консультацию Вы можете по адресам: ул. Новобульварная, 8, ул. Комсомольская, 60, ул. Бутина, 28, ул. Красной звезды, 58 (время работы отделений смотрите на 1 стр. вверху).

Как досрочно провести капитальный ремонт

Согласно решению собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Чита, ул. Таежная, 18, подрядная организация ООО «Регион-Строй» в декабре 2016 года провела работы по замене стояков горячего водоснабжения. В многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Курнатовского, 76, были заменены стояки холодного и горячего водоснабжения.

Если Вы тоже хотите приблизить капитальный ремонт в Вашем доме, то наше предложение именно для вас.

ООО «РЕГИОН-СТРОЙ» предлагает собственникам многоквартирных жилых домов города Читы в кратчайшие сроки реализовать право на проведение капитального ремонта.

Ваши 7 шагов к капитальному ремонту.

ШАГ 1

Позвоните нам по телефону: **36-66-66**

ШАГ 2

Совместно с Вами мы проведем полный осмотр Вашего дома и выявим, какие системы требует капитального ремонта в наибольшей степени: системы водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, либо конструктивные элементы дома. Определим приоритетность проведения работ

ШАГ 3

Инженеры нашей компании составят дефектный акт и выполнят локально-сметный расчет

ШАГ 4

Вместе с вами мы организуем общее собрание собственников для определения способа накопления средств: на специальном счете управляющей компании.

ШАГ 5

Поможем открыть спецсчет Вашего дома в банке

ШАГ 6

Определим общую сумму накоплений по Вашему дому и сопоставим ее со сметной стоимостью работ
Проведем мотивационную работу среди собственников для повышения сбора и работу по взысканию платы с должников

ШАГ 7

Максимально быстро и качественно проведем работы в доме. Произведем сдачу выполненного объекта собственникам

Во время проведения капитального ремонта МКД по адресу: г. Чита, ул. Курнатовского, 76 стояки горячего водоснабжения заменили на современные, более удобные в обслуживании и не поддающиеся коррозии.



Плата за общедомовые нужды с 1 января 2017 года

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

Комфортное проживание в многоквартирном доме требует наличия отопления и освещения не только в самих квартирах, но и на общих площадках, в коридорах и многочисленных технических помещениях.

Порядок начисления платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, был и остается одной из наиболее острых и обсуждаемых тем в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Многим собственникам непонятен механизм определения платы за общую воду, электро- и теплоэнергию.

Для внесения ясности в порядок расчета платы за общедомовые нужды законодатели изменили схему определения объемов таких коммунальных услуг. В частности, в соответствии с новыми нормами Жилищного кодекса РФ расходы на общедомовые нужды включены в статью «жилищные расходы», и их расчет производится по региональным нормативам вместо показаний общедомовых счетчиков.

Как это скажется на величине платежа? Какой будет плата за ОДН в 2017 году?

До 1 января 2017 г. каждый собственник помещения в многоквартирном доме обязан был оплачивать отдельно коммунальные услуги, потребленные непосредственно в жилом или нежилом помещении, и коммунальные услуги на ОДН. При этом размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на ОДН в многоквартирном доме, определялся в зависимости от наличия или отсутствия общедомового прибора учета. Плата за ОДН относилась к коммунальным услугам.

Согласно новым правилам, утвержденным Постановлением Правитель-

ства РФ № 1498 от 26 декабря 2016 г., плата за коммунальные услуги, потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме, включена в состав платы за содержание жилого помещения.

«Теперь размер этой платы будет фиксирован, рассчитываться он будет из норматива, который установлен в субъекте РФ, — сказал заместитель руководителя Минстроя России Андрей Чибис, — это позволит собственникам жилья четко понимать структуру своих расходов».

В Чите расчет размера платы за общедомовые нужды (ОДН) производится по нормативам, утвержденным Региональной службой по тарифам и ценообразованию Забайкальского края.

Так, норматив на электроэнергию для разных категорий жилых домов варьируется от 1,32 до 5,68 киловатт-часа на квадратный метр площади мест общего пользования в месяц. Этот показатель зависит от этажности дома, наличия лифтов и их количества, наличия насосов холодной, горячей воды, отопления, а так же тепловой автоматики.

Норматив на воду для жилых домов всех видов благоустройства установлен в размере 0,045 кубометра на квадратный метр площади мест общего пользования в месяц.

Нормативом предусмотрено количество воды, необходимое для уборки подъезда и промывки два раза в год системы отопления, количество электроэнергии для освещения подъезда и придомовой территории и других нужд.

Необходимо отметить, что для включения указанных расходов в плату за содержание жилого помещения решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не требуется.



Расчет стоимости коммунальных услуг при выходе приборов учета из строя

ТАРИФЫ

Жилищный кодекс Российской Федерации (далее — ЖК РФ) устанавливает, что размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из показаний приборов учета соответствующих коммунальных ресурсов, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления, утвержденных органами госвласти субъектов РФ (часть 1 статьи 157 ЖК РФ). И если порядок расчета объема потребленной в жилом помещении коммунальной услуги в случае наличия прибора учета (исходя из его показаний) и в случае отсутствия прибора учета (исходя из норматива потребления и количества постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан), в общем-то, понятен, то расчет объема потребления коммунальной услуги в случаях, если прибор учета вышел из строя или истек срок поверки такого прибора, часто вызывает вопросы. В настоящей статье постараемся эти вопросы разрешить.

ЧТО СЧИТАЕТСЯ НЕИСПРАВНОСТЬЮ ПРИБОРА УЧЕТА?

Согласно пункту 81.12 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных ПП РФ от 06.05.2011 N 354 (далее — Правила 354):

«81(12). Прибор учета считается вышедшим из строя в случаях:

- а) неотображения приборами учета результатов измерений;
- б) нарушения контрольных пломб и (или) знаков поверки;
- в) механического повреждения прибора учета;
- г) превышения допустимой погрешности показаний прибора учета;
- д) истечения межповерочного интервала поверки приборов учета».

ОБЪЕМ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ НА ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ НУЖДЫ

Порядок расчета платы за коммунальную услугу в случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального прибора учета (далее — ИПУ) соответствующего коммунального ресурса регламентируется подпунктом «а» пункта 59 Правил 354:

«59. Плата за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом или нежилом помещении за расчетный период, определяется исходя из рассчитанного среднемесячного

объема потребления коммунального ресурса потребителем, определенного по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета за период не менее 6 месяцев (для отопления — исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, — то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления — не менее 3 месяцев отопительного периода) в следующих случаях и за указанные расчетные периоды:

а) в случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета либо истечения срока его эксплуатации, определяемого периодом времени до очередной поверки, — начиная с даты, когда наступили указанные события, а если дату установить невозможно, — то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего установленного требованиям индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд для жилого помещения и не более 2 расчетных периодов подряд для нежилого помещения».

Из приведенной нормы следует:

1. Среднемесячные показания индивидуального прибора учета в расчетах стоимости коммунальных услуг применяются в случае, если прибор учета коммунального ресурса до момента выхода из строя эксплуатировался не менее 3 месяцев (для отопления — не менее 3 месяцев в течение отопительного периода);

2. Среднемесячные показания ИПУ применяются в расчетах с момента выхода прибора из строя (если такой момент определить невозможно, то с начала расчетного периода, в котором неисправность обнаружена) и до момента введения прибора учета в эксплуатацию, либо до момента истечения 3 расчетных периодов для жилых помещений (2 расчетных периодов для нежилых помещений), в течение которых среднемесячные показания ИПУ применялись в расчетах.

Необходимо отметить, что из буквального прочтения приведенной нормы следует, что количество расчетных периодов, в течение которых применяются среднемесячные показания ИПУ, не зависит от момента начала применения таких показаний в первый расчетный период. То есть, например, если ИПУ, эксплуатируемый в жилом помещении, вышел из строя в сентябре, то среднемесячные показания ИПУ применяются в расчетах

платы за коммунальную услугу в течение трех расчетных периодов — сентябрь, октябрь и ноябрь. Расчеты за октябрь и за ноябрь, разумеется, будут идентичны — среднемесячный объем потребления, определенный по ИПУ, умноженный на тариф. А вот расчет за сентябрь зависит от конкретной даты возникновения неисправности ИПУ. При этом если прибор вышел из строя в середине сентября, использование среднемесячных показаний ИПУ до середины декабря не предусмотрено, поскольку декабрь будет уже четвертым расчетным периодом, в течение которого используются эти показания, а Правила 354 не предусматривают применение среднемесячных показаний ИПУ более 3 расчетных периодов подряд, при этом не указывается, что такое применение должно быть именно в течение полных расчетных периодов.

Особо необходимо обратить внимание на расчет платы за коммунальную услугу по отоплению. Поскольку пункт 59 Правил 354 говорит о выходе из строя индивидуального прибора учета, то в отношении отопления среднемесячные показания такого прибора могут применяться исключительно в случаях, если до момента выхода такого ИПУ из строя его показания применялись в расчетах, что согласно пункту 42.1 Правил 354 возможно исключительно в случае, если многоквартирный дом оборудован общедомовым прибором учета (далее — ОПУ) и все помещения дома (100%) оборудованы ИПУ отопления, показания прочих ИПУ в расчетах не используются, расчет платы за отопление производится исходя из показаний ОПУ, а при выходе ОПУ отопления из строя применяются нормы для расчета платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды.

ОКОНЧАНИЕ ПРИМЕНЕНИЯ СРЕДНЕМЕСЯЧНЫХ ПОКАЗАНИЙ

В случае, если прибор учета не был введен в эксплуатацию и предельное количество расчетных периодов, в течение которых применяются среднемесячные показания прибора учета, истекло, то в последующие расчетные периоды расчет в соответствии с пунктами 60 и 60.1 Правил 354 ведется исходя из норматива потребления коммунальной услуги с применением повышающих коэффициентов. Исходя из ранее данных пояснений, такой расчет должен вестись исключительно с начала расчетного периода, следующего за последним из предельного количества расчетных периодов, в течение которых применялись среднемесячные показания прибора.

Изменения в правилах предоставления коммунальных услуг

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

Все мы являемся потребителями коммунальных услуг и изменения, вступившие в силу с 1 января 2017 г. в Постановлении Правительства №354, касаются каждого из нас. Коротко об основных их них.

1. Упростилась процедура уведомления потребителей о имеющейся задолженности — теперь уведомлять потребителя о наличии задолженности по оплате коммунальных услуг или задолженности по уплате неустоек (штрафов, пеней) исполнитель может посредством смс-сообщения, телефонного звонка, сообщения электронной почты и др.

2. С 1 января 2017 г. в случае установления факта несанкционированного вмешательства в работу прибора учета доначисление размера платы за коммунальную услугу производится исходя из нормативного объема соответствующей коммунальной услуги с применением к такому объему повышающего коэффициента 10.

3. При отсутствии постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан объем коммунальных услуг рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения.

4. При управлении многоквартирным домом управляющей компанией плата за коммунальные услуги, потребленные при содержании общего имущества, включена в состав платы за содержание жилого помещения и рассчитывается исходя из норматива потребления, утвержденного Региональной службой по тарифам и ценообразованию Забайкальского края.

5. Упростился порядок установления количества фактически проживающих граждан. Акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении, теперь подписывается членом совета дома и двумя соседями.

6. При временном отсутствии потребителя в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным прибором учета, перерасчет производится только при условии предоставления акта об отсутствии технической возможности его установки.

7. С 1 января 2017 г. ограничить подачу коммунальных услуг можно уведомив должника по телефону за 20 дней до даты введения режима ограничения.

Управдом

Учредители:
ООО «УК РЕГИОН»

Газета зарегистрирована Управлением
Федеральной службы по надзору в сфере
связи, информационных технологий и массовых
коммуникаций по Забайкальскому краю.

Номер регистрации ПИ №ТУ75-00192
от 21.04.2014 г.

Распространяется в городе Чите. 4 страницы.

Периодичность выхода — ежемесячно. Адрес редакции,
издателя:

672000, Забайкальский край, г. Чита, ул. Бутина,
д. 28, пом. 73

Главный редактор Кочеткова Е.В.

Пишите по адресам:

672000, Забайкальский край, г. Чита, Главпочтамт,
а/я 76, e-mail: info@ukregion.ru
с пометкой «Газета УПРАВДОМ»

Время подписания в печать по графику:
23.01.2017 в 15.00,
фактически: 23.01.2017 в 15.00.

Дата выхода в свет: 23.01.2017.

Заказ 23. Тираж 14 000 экз.

Бумага газетная офсетная.

Отпечатано в ООО «Снайпер».

672000, Забайкальский край, г. Чита, ул. Амурская, 36.

Распространяется бесплатно.