

Доначисления в счетах-квитанциях

? Проживаю и зарегистрирована в многоквартирном доме вместе с ребенком. Квартплату вношу регулярно и в полном объеме. Но за последние три месяца квартплата возросла в 2 раза! Поверх нормативов ежемесячно доначисляют за х/г воду и водоотведение. В расчётном отделе данный факт объясняют раскидыванием по квартирам перерасхода по общедомовому счетчику. У тех, у кого установлены индивидуальные приборы учета воды, сумма начислений меньше, у нормативщиков - более чем в два раза (например, в феврале я платила за двоих по нормативу 800руб., а уже в апреле принесли счет на сумму 3250, 09 руб.) Никаких уведомлений жильцы дома не получали, информация на информационном щите устаревшая. Про установку общедомового счетчика многие узнали только после этих доначислений, не говоря уж о том, что жильцов не информируют о данных этого прибора. Самостоятельно узнала про 307-е Постановление, но так и не поняла, обоснованы ли действия ЖКХ?

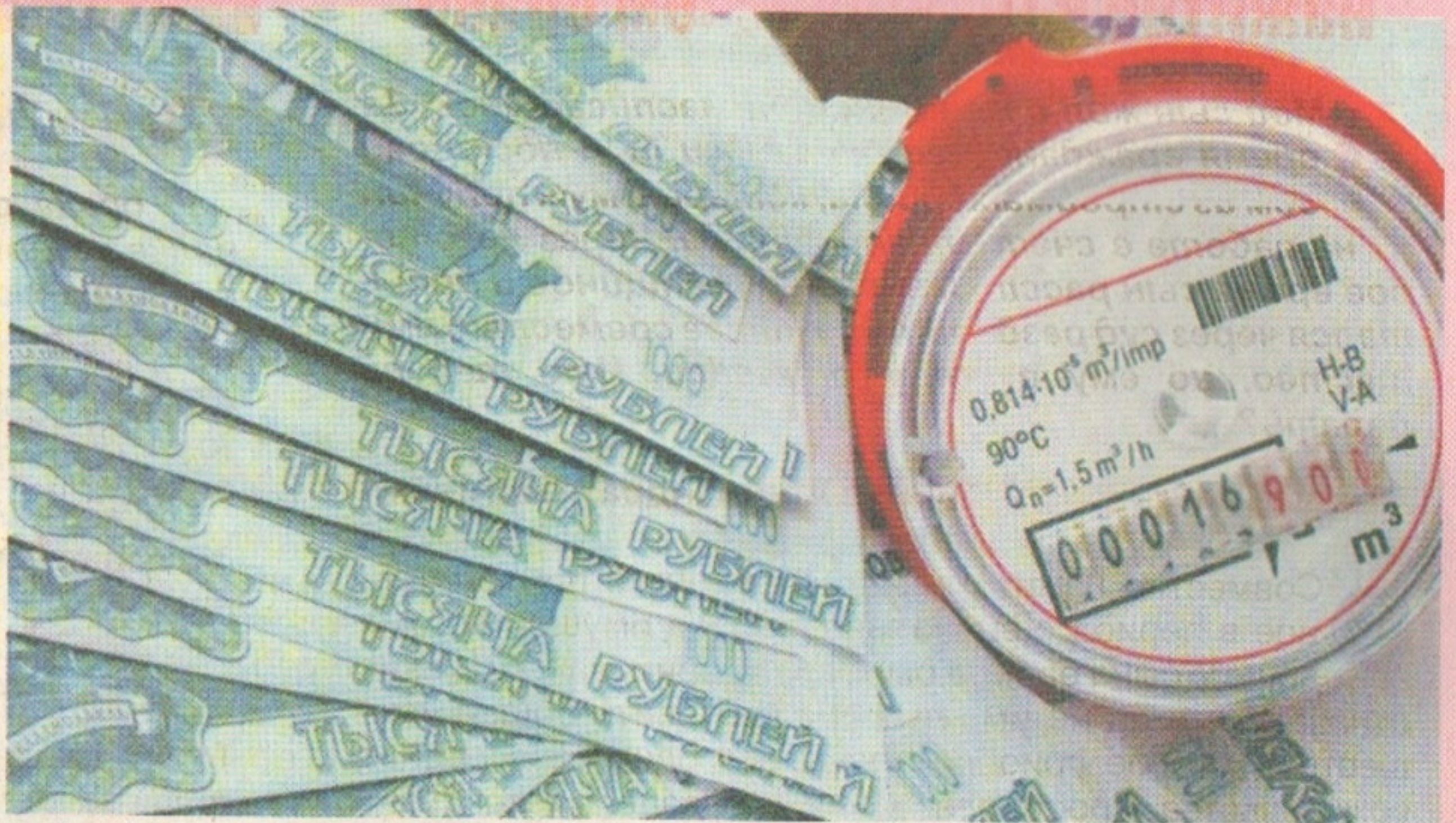
Ливанова Галина, Московская обл.

! Вот как раз-таки плательщикам по нормативам НЕЛЬЗЯ начислять выше норматива! По этому поводу есть определение Кассационной коллегии ВС РФ.

Определение Кассационной коллегии от 26 апреля 2007 ВС РФ по делу N ГКПИ06-1228

Извлечения:

“Довод заявителя о том, что в помещениях, оборудованных приборами учета, граждане, кроме фактического расхода, зафиксированного приборами учета, должны оплачивать и сверхнормативный расход воды потребителями, не имеющими приборов учета, и утечку воды в неисправной общей части системы водоснабжения дома, что ставит потребителей в заведомо неравные условия, нельзя признать обоснованным, поскольку при установлении дифференцированных нормативов потребления коммунальных услуг в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребле-



ния коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 года N 306, будут включаться для различных групп домов различные объемы расхода воды. Разница между платой за коммунальные услуги по нормативам потребления коммунальных услуг по формуле N 3 и платой по показаниям индивидуальных приборов учета по формуле N 9 будет незначительная.

В соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 года №306, при определении нормативов потребления коммунальных услуг учитываются: конструктивные и технические параметры многоквартирного дома или жилого дома (п. 5); нормативные технологические потери коммунальных ресурсов (технически неизбежные и обоснованные потери холодной и горячей воды во внутридомовых инженерных коммуникациях и оборудовании многоквартирного дома) (п. 25); коммунальные услуги, предназначенные для содержания общего имущества в многоквартирном доме (п. 26).

В силу пункта 27 приведенных Правил в норматив холодного и горячего водоснабжения включается расход воды исходя из расчета расхода холодной и горячей воды на 1 потребителя, необходимого для удовлетворения его физиологических, санитарно-гигиенических, хозяйственных потребностей и содержания общего имущества многоквартирного дома, с учетом требований к качеству соответствующих коммунальных услуг.

Таким образом, при отсутствии

приборов учета при расчете размера платы за горячее и холодное водоснабжение учитываются из нормативов потребления не только объемы холодной и горячей воды, но и потери воды во внутридомовых инженерных коммуникациях, а также объемы холодной и горячей воды, необходимые для содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Таким образом, доначисление у вас производится незаконно, ввиду того, что отпуск холодной воды и водоотведение для Вас как для потребителя и так происходит по нормативам, и общедомовые потери должны распределяться между всеми прописанными собственниками/жильцами дома на основании норматива отпуска воды. Соответственно, рассуждая логически, оплата потребления воды и водоотведения должны были возрасти не у вас, а у собственников квартир, где уже установлены приборы учёта.

Кто должен менять стояки

За чей счёт должны меняться стояки канализации и водопровода в муниципальных квартирах многоквартирного дома, входящего в состав ТСЖ?

Нестерова Вера, г. Орел

Стояк является общим имуществом многоквартирного дома, следовательно, замена стояка (если только она не инициирована нанимателем) должна производиться силами, средствами и за счет обслуживающей организации, но не нанимателя.