

Должны ли наниматели платить за ремонт общего имущества?

Занимаю квартиру по договору соцнайма. Нам приходят платежки с такими сумасшедшими цифрами по оплате текущего ремонта, что глаза на лоб лезут. А мы слышали, что наниматели не платят за него. Законно ли с нами поступают?

Давыдов О., г. Рязань

Вынужден вас огорчить. Наниматель по договору социального найма не должен платить только за капитальный ремонт дома, а вот плату за содержание и текущий ремонт общего имущества Вы обязаны вносить наравне со всеми жильцами. (§ П. 1 ст. 154 Жилищного кодекса РФ.) Что же касается большого размера платы, поясним следующее. Ее размер для нанимателей устанавли-



вается местными властями. Он утверждается дифференцированно для каждого дома с учетом состояния дома и его технических характеристик. А для собственников - на общем собрании собственников по предложению управляющей компании. Если местные влас-

ти установили Вам размер платы меньше, чем утвердили себе владельцы квартир на общем собрании, то Вы, как наниматель, не обязаны платить, как собственники. Вы должны оплачивать только установленный размер, остальное доплачивает за Вас муниципалитет. (П. 4 ст. 155 Жилищного кодекса РФ.) При этом на местном уровне могут предусматриваться дополнительные гарантии для нанимателей: если размер их платы больше, чем размер платы собственников, наниматели вносят сумму, не превышающую размера платы владельцев квартир.

Мы советуем Вам обратиться в местную администрацию и уточнить, какая ситуация в отношении Вашего дома - какой размер платы установлен для Вас местными властями и не переплачиваете ли Вы по своей платежке.

От чего зависит сумма в платежке?

От чего зависят суммы в платежках ЖКХ? Какие услуги оплачиваются за каждого прописанного, а какие - от площади квартиры?

Храмова Зинаида, г. Орел

• От площади квартиры:

Жилищные услуги. Уборка подъезда, вывоз мусора, текущий ремонт, работа управдома и др. Чем больше у вас квадратных метров, тем больше придется заплатить.

Отопление. Рассчитывается исходя из занимаемой площади. Если в доме установлен счетчик, учитывают его показания, но потом всё равно в расчёт идут квадратные метры.

Капремонт. Региональный тариф умножается на количество квадратов.

ОДН. Считается по нормативам или приборам учёта (разница между общедомовым и индивидуальными), а потом делится на всех жильцов в зависимости от занимаемой ими площади.

• От количества жильцов

Коммунальные услуги. Горя-



чая и холодная вода, водоотведение, газ, электроэнергия.

При наличии счётчиков оплачиваются по реально израсходованному количеству. Понятно, что чем больше людей живёт в квартире, тем выше суммы. Если прибор учёта нет, платёж рассчитывается исходя из нормативов потребления каждого вида услуг на человека, установленных органами местного самоуправления.

Кстати

С 1 января 2017 г. вывоз мусора перейдёт из жилищной в коммунальную услугу и будет считаться в зависимости от количества прописанных в квартире!

Кто имеет право устанавливать тарифы ЖКХ?

Имеет ли право товарищество собственников жилья решением правления увеличивать оплату за отопление?

Сомов Илья, г. Владимир

Согласно п. 2 ст. 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные ч. 4 ст. 154 этого кодекса, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ. Отдельными государственными полномочиями в области установления таких тарифов могут наделяться органы местного самоуправления. **Но ни товариществу собственников жилья (в лице правления или общего собрания), ни управляющим организациям закон не предоставляет права устанавливать, изменять тарифы или нормативы потребления коммунальных услуг.**

