



ТЕМАТИЧЕСКИЕ ДАТЫ

15 марта – День работника ЖКХ

15 марта – Всемирный День защиты прав потребителей

21 апреля - День местного самоуправления

29 мая – Международный День Соседей

12 июня – День России

13 сентября – Единый день голосования

4 ноября – День народного единства

2015

Январь	Февраль	Март	Апрель
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30
Май	Июнь	Июль	Август
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31
Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31

ЖКХ

ТАРИФЫ УПРАВЛЕНИЕ ДОМАМИ КАПРЕМОНТ



ТАРИФЫ ЖКХ

Решение проблем ЖКХ является приоритетным направлением работы для **Партии «Единая Россия»** и находится под постоянным контролем.

Свыше **80 %** всех обращений граждан, которые поступают в приемную **Партии «Единая Россия»** и общественную приемную **«Школы грамотного потребителя»** в Костромской области касаются вопросов капитального ремонта, коммунальных тарифов, деятельности управляющих компаний.

Здесь Вы сможете найти ответы на волнующие Вас темы.

Только совместными усилиями мы сможем добиться наведения порядка в сфере ЖКХ, повысить прозрачность и открытость отрасли.

Долгое время ежегодный рост тарифов на услуги ЖКХ не был ничем не ограничен. Коммунальные тарифы могли вырасти от 20 до 200 % (!), что зачастую говорило о непомерных аппетитах компаний-монополистов. В целях защиты потребителей от необоснованного роста тарифов **по инициативе Партии «Единая Россия»** принято решение об установлении **предельных индексов роста** платы за коммунальные услуги. Они устанавливаются Правительством РФ не выше уровня инфляции.

В чем разница между платежом и тарифом?

Важно различать понятия «платеж за коммунальные услуги» и «тариф за коммунальную услугу».

Тариф - это стоимость коммунального ресурса, выраженная в рублях за единицу ресурса (например, тарифы на тепловую энергию - руб. за 1 Гкал., тарифы на холодное водоснабжение и водоотведение - руб. за 1 куб.м, тарифы на электроэнергию - руб. за 1 кВтч).

Платеж – это произведение тарифа на объем потребленного коммунального ресурса, определяемого по показаниям приборов учета, либо по установленным в регионе нормативам (если прибор учета в квартире отсутствует).



Предельные (максимальные) индексы роста платы за коммунальные услуги на 2015 - 2018 гг. в Костромской области:

С 1 июля 2015 г. для городов Кострома, Буй, Галич, Шарья, Мантурово установлен предельный рост платы в размере **10,9 %**.

Фактически же рост стоимости за каждую коммунальную услугу не превысил:

- **ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ – 8,4%**
- **ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ - 8,4%**
- **ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ – 8,8%**
- **ВОДООТВЕДЕНИЕ – 8,4%**
- **ГАЗОСНАБЖЕНИЕ – 7,5%**
- **ОТОПЛЕНИЕ – 8,2%**

Что такое ОДН?

ОДН - это коммунальные услуги, которые идут на поддержание жизнедеятельности дома в целом. Например, это электроэнергия, которая позволяет работать лифтам и гореть лампочкам в подъезде. Это вода, которую берут, чтобы вымыть лестницы или полить клумбы во дворе. Это отопление, которое греет батареи в подъезде, и т. д.

В Костроме установлены следующие нормативы на ОДН:

- * **Норматив ХВС на ОДН - 0,026 куб.м/кв.м.**
- * **Норматив ГВС на ОДН - 0,026 куб.м/кв.м.**
- * **Норматив Электроэнергии на ОДН – 2,86 кВт/час на 1 кв. м., для домов, оборудованных лифтом — 3,75 кВт/час на 1 кв.м.**

Важно!

1. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета распределяемый между потребителями объем коммунальных услуг на общедомовые нужды (за исключением отопления) не может превышать объема, рассчитанного по нормативам потребления.
2. Полученные показания индивидуальных и общедомовых приборов учета управляющая организация (ТСЖ, ЖСК) обязаны заносить в журнал учета, данные которого должны храниться не менее 3 лет.



Как пересчитывают плату за коммунальные услуги,если жители квартиры временно отсутствуют?

Необходимость просить у исполнителя подобный перерасчет возникает только в том случае, если в квартире не установлены приборы учета и жители платят по нормативам. Если же счетчики стоят, они автоматически покажут, что ни воды, ни газа, ни электричества израсходовано не было — соответственно, и платить лишнего жильцам не придется.

Если потребители отсутствовали **более пяти дней подряд**, они имеют право потребовать перерасчета платы за коммунальные услуги (исключение составляют отопление и газоснабжение).

Перерасчет услуги «водоотведение» логичным образом производят только после того, как пересчитают плату за холодную и горячую воду.

А вот плата за ОДН, отопление и жилищные услуги не пересчитывается, даже если жители отсутствовали больше месяца или двух.

Жители могут подать заявление на перерасчет как до отъезда, так и после своего возвращения, **но в течение первых тридцати дней, не позднее**. Также к заявлению нужно приложить документы, которые подтвердят, что жители действительно всё указанное время будут находиться в другом месте.

Что нужно сделать, чтобы сэкономить?

1. Установить приборы учета в своей квартире и оплачивать только за свое фактическое потребление.
2. На общем собрании принять решение об установке общедомовых приборов учета.
3. По возможности использовать энергосберегающие приборы.
4. Внимательно проверять квитанции до их оплаты на предмет завышения стоимости жилищно-коммунальных услуг.
5. При оказании некачественных услуг письменно обращаться в свою УК или в госжилинспекцию.

Управляющие компании

Жилищный кодекс РФ требует, чтобы управляющая компания выполняла абсолютно все работы, которые предусмотрены минимальным перечнем и заказаны ей собственниками по договору. При этом УК может нанимать другие подрядные организации, но всю ответственность за качество услуг несет именно она.

С 1 мая 2015 года управляющие компании не могут работать без соответствующей лицензии. Такое решение было принято с целью наведения порядка на рынке управления домами.

До 1 мая 2015 года в Костромской области работало **105 УК**, из них **85** обратились за получением лицензии, но по итогам лицензионных проверок **19** компаний получили отказ.

Если компания в течение года получает **два предписания об устранении нарушений по одному дому** и не исполняет их — она теряет право на управление этим домом. Если площадь таких домов больше **15 %** площади всех домов, которыми управляет УК, она лишается лицензии на управление домами, а ее руководитель дисквалифицируется на определенный срок.



Что делать, если УК не отчитывается перед жителями?

Проверить свою УК на портале «Реформа ЖКХ» по адресу www.reformagkh.ru/mymanager

Раскрытию подлежит следующая информация:

- * общая информация об управляющей организации;
- * основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации;
- * сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту дома;
- * порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту дома;
- * сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту дома;
- * сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

Данная информация также должна предоставляться потребителю по его письменному запросу.

За нераскрытие информации установлен один из самых высоких штрафов в сфере ЖКХ — до 300 тысяч рублей.

Принятые инициативы «Единой России» в 2015 году по защите прав жителей:

1. Упрощена процедура проведения общего собрания. Для удобства жителей стало возможно проводить очно-заочное голосование.
2. Решения и протокол общего собрания стали официальными документами. Подделка протоколов преследуется по закону, поэтому виновные лица могут быть привлечены к уголовной ответственности.
3. УК, предоставляющая некачественные коммунальные услуги, обязана, помимо перерасчета, заплатить потребителю штраф в порядке, установленном Правительством РФ.



Контрольные и надзорные органы в сфере ЖКХ:

Государственная жилищная инспекция (ГЖИ) — главный надзорный орган в ЖКХ. Ее специалисты выявляют и выдают обязательные для исполнения УК предписания по устранению нарушений в сфере управления домами.

Прокуратура. Если есть основания для проведения проверки на предмет выявления признаков преступления в действиях руководства УК, то органы прокуратуры обязаны встать на защиту жилищных прав и интересов граждан.

Главные задачи Роспотребнадзора — следить за санитарно-эпидемиологическим благополучием граждан и защищать права потребителей.

КАПРЕМОНТ

Программа ремонта домов рассчитана с 2014 г. по 2043 г. Запланировано отремонтировать - **5 852** многоквартирных домов, что составляет **10,1 млн.** кв.м., в которых проживает **394 000 человек.**

В 2015 г. проводится ремонт в **339** домах, из них **145** домов – памятники архитектуры. В домах капремонта 2015 г. проживает **8756** чел.

На реализацию краткосрочной программы 2015 года в Костромской области предусмотрено

599,7 млн. рублей:

23,7 млн. рублей – федеральные средства,

17,9 млн. рублей – средства областного бюджета,

а также софинансирование со стороны собственников.

!Справка

Найти свой дом в очереди на капремонт можно на сайте Фонда капитального ремонта Костромской области:

<http://kapremont44.ru/index.php/dolgosrochnaya-programma>



Какие работы входят в капремонт?

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости ремонта лифтовых шахт;
- ремонт крыши;
- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах;
- ремонт фасада;
- ремонт фундамента многоквартирного дома.



Каков размер минимального взноса?

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества на территории Костромской области в 2015 году составляет **6,34 рубля в месяц за 1 кв.м.** При этом экономически обоснованный размер платежа должен быть равен около 15 рублей. Недостающие средства будут компенсироваться из бюджетов разных уровней.



Как накопить средства на капремонт?

Фонд капремонта дома — это все денежные средства, которые складываются из уплачиваемых собственниками взносов на капитальный ремонт. Существует две модели накопления средств на капремонт:

- 1). На счете регионального оператора (его еще называют «в общем котле»).
- 2). На специальном счете, открытом для конкретного дома.

Что лучше выбрать для своего дома?

Выбирать спецсчет, если:

- дом имеет большую общую площадь (площадь определяет быстроту сбора средств на капитальный ремонт).
- дом новый либо конструктивные элементы были недавно заменены, в ближайшее время капитальный ремонт не требуется;
- домом управляет ТСЖ, ЖСК, УО либо иной специализированный кооператив;
- есть активный совет дома, желание собственников участвовать в решении вопросов проведения капремонта.

Важно знать! Не забывайте: на то, чтобы перейти со специального счета на «общий котел», нужен всего месяц. На то, чтобы выйти из «общего котла» и сформировать свой спецсчет, потребуется 1 год. Причина столько длительного «расставания» в том, что из «общего котла» собственники помещений уйдут вместе со

всеми средствами, которые накопились на счете их дома, и региональному оператору потребуется время, чтобы подготовить собранную собственниками сумму для передачи на специальный счет.

Выбирать счет регоператора, если:

- Дом имеет небольшую общую площадь (площадь определяет быстроту сбора средств на капитальный ремонт).
- Дом старый, конструктивные элементы изношены и требуют капитального ремонта;
- В доме в ближайшие годы запланирован капитальный ремонт по региональной программе, и нет возможности самостоятельно в срок накопить необходимые средства;
- Нет активного совета МКД, собственники не принимают активного участия в решении вопросов, касающихся общедомового имущества.



Есть ли субсидии на капремонт?

По инициативе Партии «Единая Россия» платеж за капремонт учитывается при расчете жилищной субсидии. В Костромской области установлен предельно допустимый уровень расходов на оплату ЖКУ в совокупном доходе семьи, который составляет **22%**.

Субсидия начисляется в соответствии с региональным стандартом нормативной площади жилья, который составляет:



33 кв. м.

для 1 чел.



42 кв. м.

для 2 чел.



по 18 кв. м.

для 3 и более чел.

**1 000 РУБЛЕЙ
СРЕДНИЙ РАЗМЕР
СУБСИДИИ**

Кому положены льготы на капремонт?

«Единая Россия» предусмотрела поправки, что все категории льготников, которые получают льготы по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, должны получать льготу и на оплату взноса на капитальный ремонт.

- Герои СССР, РФ, полные кавалеры ордена Славы
- Герои Социалистического Труда, Герои труда РФ, полные кавалеры ордена Трудовой Славы
- Ветераны труда и ветераны военной службы
- Инвалиды войны, участники Великой Отечественной войны и их семьи Несовершеннолетние узники концлагерей
- Члены семей военнослужащих, погибших при исполнении служебных обязанностей
- Граждане, пострадавшие от политических репрессий
- Ветераны боевых действий и их семьи
- Труженики тыла
- Дети-сироты
- Лица, награжденные знаком «Жителю блокадного Ленинграда», признанные
- Граждане, подвергшиеся воздействию радиации, и их семьи



Полезные ссылки

1. Школа грамотного потребителя: <http://проектшгп.рф/>

Учебные материалы и Азбука для потребителей услуг ЖКХ

2. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации: <http://www.minstroyrf.ru/dwellers/>

Ответы на наиболее часто встречающиеся вопросы в сфере ЖКХ, полезные статьи и видеоролики, ипотечный калькулятор. 3. Фонд ЖКХ: <http://fondgkh.ru/reforma/popular/index.html>

Информационные материалы с рекомендациями собственникам жилья. 4. Реформа ЖКХ. <https://www.reformagkh.ru/overhaul>

Очередность проведения капремонта домов. 5. Переселение граждан: <https://www.reformagkh.ru/relocation/>

Сведения по аварийным домам, подлежащим расселению. Перечень строящихся домов для граждан по программам переселения из аварийного жилья.

6. ЖКХ-развитие: <http://gkhravzvitie.ru/consumers/useful/>

Полезная информация для потребителей: в помощь потребителю, куда обратиться, как экономить.

7. ЖКХ-Контроль: <http://gkhkontrol.ru/category/learning/methods>

Методические пособия для жилищных активистов.

8. Департамент ТЭК и ЖКХ Костромской области: <http://www.eirkc.ru/calculator>

Рассчитайте плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Полезные контакты

1. «Фонд капитального ремонта Костромской области»

8 (4942) 45-15-59 (горячая линия)

8 (4942) 45-01-03 (запись граждан на прием)

2. Государственная жилищная инспекция Костромской области

8 (4942) 45-54-92 (приемная) Представитель в г. Галиче

8 (49437) 2-12-89

Представитель в г. Шарье

8 (49449) 577-90

3. Общественная приемная партийного проекта «ЕДИНОЙ РОССИИ» - «Школа грамотного потребителя» в Костромской области

8 (4942) 31-16-06

4. Горячая линия Департамента ЖКХ Костромской области

8 (4942) 51-72-45 (по тарифам ЖКХ)

5. Горячая линия при Едином расчетно-кассовом центре

8 (4942) 49-30-20 (по вопросам начисления платы граждан за жилищно-коммунальные услуги)

