

Информация по тарифам на жилищно-коммунальные услуги на 2016 год.

Распоряжением Главы Республики Башкортостан от 26.11.2015 г. № РГ-196 на 2016 год утверждены предельные индексы изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях Республики Башкортостан, в том числе по г.Уфа: с 1.01.2016 г. - 100%, с 1.07.2016 г. - 108,3%

Государственным комитетом Республики Башкортостан по тарифам с 01.07.16г. установлены следующие тарифы на коммунальные услуги для жителей г. Уфы:

Услуга	Дата и номер постановления	с 1.07.2015г. (тариф)	с 1.07.2016г. (тариф)	% роста	Пред. индекс (%)
1.Холодная вода, руб./м ³ (с НДС)	№ 804 от 18.12.2015г.	21,16	22,21	105,0	108,2
2.Водоотведение, руб./м ³ (с НДС)	№ 803 от 18.12.2015г.	18,44	20,47	111,0	112,54
3.Горячая вода (тепловая энергия), руб./Гкал (с НДС)	№ 908 от 18.12.2015г. (для МУП УИС) №54 от 07.04.16г. (для ООО БашРТС)	1774,31	1845,28	104	107,21
			1902,23	107,2	
4.Горячая вода (холодная вода), руб./м ³ (с НДС)	№ 908 от 18.12.2015г. № 54 от 07.04.2016г.	21,16	22,21	105,0	108,2
5.Тепловая энергия (отопление), руб./Гкал (с НДС)	№ 911 от 18.12.2015г. (для МУП УИС) №54 от 07.04.16г. (для ООО БашРТС)	1774,31	1845,28	104	107,21
			1902,23	107,2	
6.Электроэнергия, руб./кВтч (с НДС), для домов, не оборудованных электроплитами	№ 652 от 15.12.2015г.	2,55	2,74	107,5	107,5
6.Электроэнергия, руб./кВтч (с НДС), для домов, оборудованных электроплитами	№ 652 от 15.12.2015г.	1,79	1,92	107,3	107,5
7. Природный газ	№128 от 23.06.15г.	6,37	Не установлен		102
8. Содержание	1. Регулируют собственники помещений. 2. Размер платы за содержание и текущий ремонт для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, проживающих в домах, доля муниципальной собственности в которых составляет 50% и более, установлены постановлениями главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан. При этом рост размера платы за содержание с 1.07.2013г. составляет не более 105,7%.				

По средним потребительским тарифам на жилищно-коммунальные услуги среди городов - миллионников Уфа находится в среднем ценовом сегменте.

По статистике, стоимость электроэнергии в квартирах без электроплит за 1 кВт составляет 2,55 рублей, с электроплитой — 1,79. Минимальные цены по данным показателям наблюдаются в Красноярске — 2,08 и 1,45 рублей, максимальная — в Волгограде — 3,70 и 2,59, соответственно. Один Гкал отопления уфимцам обходится в 1774,31 рубля. Для сравнения, меньше всех за тепло платят жители Новосибирска (1151,68 рублей), больше — Нижнего Новгорода (2119,59).

Один кубометр холодной воды с водоотведением, с учетом использования счетчиков, в Уфе обходится в 39,6 рублей, а горячей — 141,26. Среди городов-миллионников по России меньше всех за холодную воду платят жители Красноярска (25,31), за горячую — Челябинска (54,67). Дорогие тарифы наблюдаются в Ростове-на-Дону — 64,20 и 137,60, соответственно.

С 1.10.2014 г. минимальный размер взноса на капитальный ремонт в соответствии с постановлением Правительства РБ от 26.12.2013 г. №62 составил за 1 кв.м, общей площади жилого помещения 5,20 руб. в многоквартирных домах до 6 этажей, 5,80 руб. в многоквартирных домах свыше 6 этажей.

Анализ роста совокупной платы граждан за жилищно-коммунальные услуги по г. Уфа, (расчет взят с учетом нормативных данных) 9-этажка

Кол-во комнат	Общ. площадь	Размер платы в июле 2015 года, руб.		Размер платы в июле 2016 года, руб.		Рост платы, %	
		совокупная плата за ЖКУ	совокупная плата за КУ	совокупная плата за ЖКУ	совокупная плата за КУ	совокупная плата за ЖКУ	совокупная плата за КУ
1	33	2 791	1 958	2 966	2 097	106,3%	107,1%
2	45	4 355	3 220	4 633	3 448	106,4%	107,1%
3	78	7 025	5 060	7 470	5 419	106,3%	107,1%

Примечание: В совокупную плату за ЖКУ повышение тарифа по услугам:

- «Содержание» взяли примерно 5,7%, так как увеличение тарифа регулируют собственники помещений.

- «Отопление» и ГВС по поставщику ООО БашРТС.

- «Газ» -2%.

В условиях повышения тарифов на коммунальные услуги рост совокупной платы граждан за жилищно-коммунальные услуги составит в среднем 106,3%, за коммунальные услуги – 107,1% (предельный индекс вносимой платы за коммунальные услуги на 2016г. утвержденный Главой Республики Башкортостан составил 8,32%).

По квартирам, не оборудованным ИПУ, к нормативам потребления ХВС, ГВС, водоотведения, электроэнергии применены повышающие коэффициенты: с 1.01.2016 г. – 1,4; с 1.07.2016 г. – 1,5.

Ожидаемый рост размера платы за содержание жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, проживающих в домах, доля муниципальной собственности в которых составляет более 50%, составит с 1.07.2016 г. не более 106,4%.

Плата за наем с 1.10.2014 г. составила за 1 кв.м, общей площади жилого помещения 5,20 руб. в многоквартирных домах до 6 этажей, 5,80 руб. в многоквартирных домах свыше 6 этажей (постановление Администрации ГО г.Уфа РБ от 22.09.2014 г. №4313).

Для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда плата за жилое помещение включает в себя:

- плату за пользование жилым помещением (плата за наем);
- плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда органом местного самоуправления.

Для собственника помещения в многоквартирном доме плата за жилое помещение включает в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, взносы на капитальный ремонт, плату за коммунальные услуги.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается для собственника помещения в МКД (в том числе при непосредственной форме правления, в случае, если заключен договор управления с управляющей организацией) решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений управляющей организации. Основным документом, который регулирует взаимоотношения управляющей компании и собственников, является договор на управление домом. Договор, перечень работ, их стоимость должны выноситься на обсуждение собственников дома и приниматься на общем собрании.

Если собственники помещений в МКД, которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, то размер платы устанавливается органом местного самоуправления.

Расчет затрат составляется с учетом обязательного перечня работ по постановлению №290 от 03.04.2013г. «О минимальном перечне работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества МКД».

В соответствии со ст.11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 содержание общего имущества включает в себя:

- расходы по уборке придомовой территории, лестничных клеток, мусоропровода, обслуживанию и текущему, непредвиденному ремонту общедомового имущества (крыши, ограждающие конструкции дома, механического, санитарно-технического оборудования), сбору и вывозу бытового и крупногабаритного мусора, организацию мест для накопления отработанных ртуть содержащих ламп и их передачу в специализированные организации, обслуживанию лифтов;
- обеспечению готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения, поддержанию температуры и влажности, проведению мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, обеспечению установки и ввода в эксплуатацию общедомовых приборов учета воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации.

С 2011 года размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не утверждается органами местного самоуправления, в связи с изменениями 25 декабря 2012 года ЖК РФ №188-ФЗ от 29.12.2004г.

Размер платы по статье «содержание», согласно ч.7 ст.156 Жилищного кодекса Российской Федерации, утверждается решением общего собрания собственников помещений МКД с учетом весенне-осеннего осмотра общедомового имущества многоквартирного дома.

Во многих МКД размер платы остался на уровне 2011 года. Кроме того, этот тариф постепенно устаревает и перестаёт учитывать рыночные реалии: стоимость материалов, инфляцию, размер налогов и т.д. И средств, собираемых с учетом этого тарифа, порой хватает лишь на выполнение первоочередных мероприятий и устранение аварийных ситуаций.

Для определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, необходимо составить смету расходов на основании планов по текущему содержанию и ремонту общего имущества МКД с учетом целесообразности и первоочередности выполнения работ, а также с учетом желания собственников. Затем в соответствии со специальными нормативными документами рассчитать стоимость выполнения этих работ и необходимых материалов с учетом исходных данных и разделить полученные затраты на общую площадь дома.

Таким образом, мы получим размер платы собственников помещений с 1 кв.м площади. В случае, если сумма платежа превысит и шокирует ожидания собственников, возможно, произвести необходимую корректировку в части уменьшения выполнения объемов и видов работ, какие-то работы перенести на следующий год.

Сегодня время изменило законы и расчеты должны вестись по каждому конкретному дому. К сожалению, всем виден результат, который во многом затрудняет работу управляющей компании осуществлять содержание домов имеющих 50 и более процентов износа домов, в которых не проводился своевременный капитальный ремонт.

И в заключении. Когда все собственники поймут, что при наличии грамотно составленной и утвержденной сметы, дома станут лучше и обслуживание качественнее. Вот поэтому и необходимо утвердить размер платы по статье «содержание» МКД, исходя из реальных возможностей.

Если рассматривать по годам, то динамика роста тарифов на коммунальные услуги за период управления складывалась следующим образом:

- 2011г. рост тарифов на коммунальные услуги составляет 16,6%;
- 2012г. на 21,2%;
- 2013г. на 23,7%;
- 2014г. на 28,6%;
- 2015г. на 14,1%

В свою очередь, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения во многих МКД собственниками не рассматривается на общем собрании и не утверждается с 2011 года.

С 2011 года по 1 июля 2016 года общий рост тарифа составил:

- отопление – 315,4% (603,10 / 1902,23 руб. за 1 Гкал)
- ГВС – 408,4% (36,97 / 150,97 руб. за 1 куб.м.)
- ХВС – 204,5% (10,86 / 22,21 руб. за 1 куб.м.)
- эл/энергия – 143,5% (1,91 / 2,74 руб. за кВт.).