

ВАЖНЫЙ РАЗГОВОР О КВАРТПЛАТЕ

В редакцию часто обращаются собственники квартир с разными вопросами на тему механизмов начисления квартплаты. Проще говоря: что откуда берется? Сегодня разберемся со многими важными вопросами. Поможет нам в этом начальник планово-договорного отдела управляющей компании «Теплоэнергосервис» Василий Васильевич Брызгунов.

СТРУКТУРА КВАРТИРНОЙ ПЛАТЫ

Для собственников квартплата делится на две составляющие: плата за жилищные услуги (управление, содержание жилья, а если точнее – содержание общего имущества дома) и плата за коммунальные услуги (электроснабжение, тепло, вода и водоотведение). В процентном отношении это выглядит так (рис. 1):

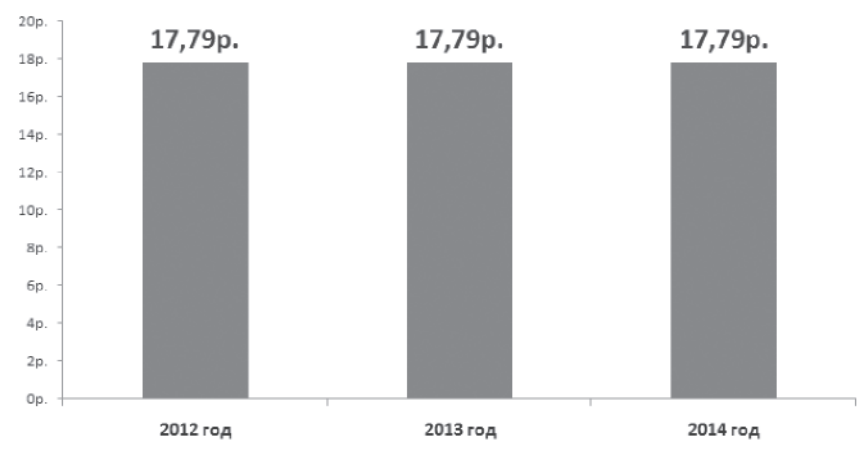
Рис. 1. Средняя структура платы за двухкомнатную квартиру с тремя проживающими гражданами в пятиэтажном доме в сентябре 2014 года.



в среднем 17% - содержание жилья, а 83% - тепло, вода и электроэнергия.

три года плата за содержание жилья для домов, находящихся под управлением «Теплоэнергосервиса»? Рис. 5.

Рис. 5 Размер платы ООО «Теплоэнергосервис» за содержание жилья



Как видите, плата за содержание жилья осталась без изменений.

ПОЛИТИКА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ «ТЕПЛОЭНЕРГОСЕРВИСА»

- На повышение квартирной платы люди всегда реагируют негативно, многим действительно тяжело ежемесячно гасить растущие счета. И мы прекрасно это понимаем. Именно поэтому

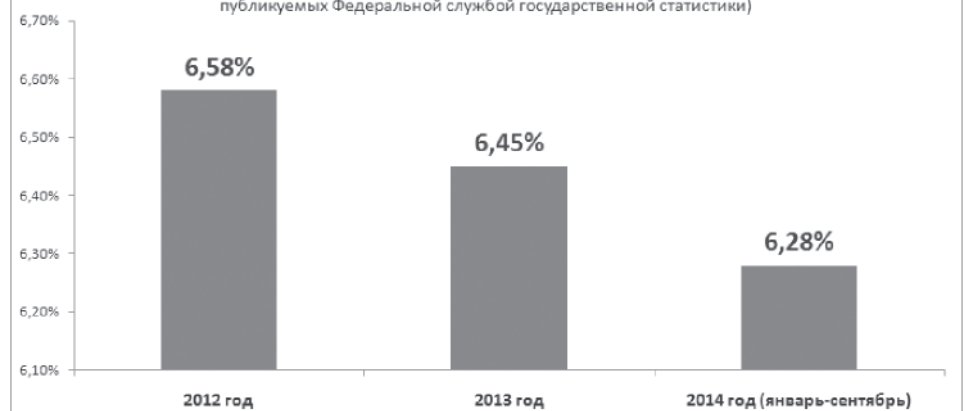
держим тарифы на содержание жилья неизменными с 2012 года.

Для жителей пятиэтажных домов это 17,79 рублей на квадратный метр, для жителей девятиэтажек (выше третьего этажа) - 24,86 рублей.

Все кругом дорожает, включая стоимость материалов для работ, топлива и запчастей для машин, обслуживающих жилфонд. Предлагаю вашему вниманию таблицу роста инфляции за последние три года (рис. 6).

Рис. 6. Таблица инфляции

(таблица годовой инфляции России выражена в % относительно предыдущего периода. Инфляция рассчитывается на основе индексов потребительских цен, публикуемых Федеральной службой государственной статистики)



Ежегодный рост инфляции – примерно, 6%.

Также по Постановлению №290 список обязательных услуг, которые в самом строгом порядке ОБЯЗАНА исполнять каждая УК, с 6 пунктов увеличился до 28. Учитывая все это, мы все-таки избрали не путь повышения тарифов, а путь минимизации своих затрат. Спектр видов ремонтных работ, необходимых на жилфонде огромен, но мы ставим цель почти все исполнять самостоятельно. Это делает работы значительно дешевле, да и дает гарантию стабильно

Из интервью Алены Кузнецовой, начальника Государственной жилищной инспекции. «Мурманский вестник» № 108 от 17.06.2014

«...жители порой ошибочно думают, что, платя, допустим, 10-15 рублей с квадратного метра, можно получать качественные услуги. Но ведь эти средства идут не только на оплату явно видимой работы дворника. Дом, как я уже сказала, сложная система. И в графу «содержание и ремонт» входят и обеспечение работы лифтов, и вывоз мусора, которого накапливается все больше, поскольку, к примеру, практически все продукты сегодня мы покупаем в упаковках. А еще аварийная служба, дератизация и дезинсекция... И все это – содержание и ремонт.

К сожалению, многие не хотят этого понимать. Есть, например, в Апатитах управляющая компания, которая ничего не делает, жалуются на нее бесконечно. Но менять ее население не хочет, поскольку платит ей по 13 рублей с метра за содержание и ремонт. И попытки других управляющих компаний объяснить, что менее чем за 20 рублей обеспечить качественное содержание просто невозможно, результата не дают. Вот и платят 13 тем, кто всем должен и ничего не делает. В итоге – ни надлежащего содержания, ни ремонта».

КАК И ПОЧЕМУ РАСТЕТ КВАРТПЛАТА?

Квартплата растет регулярно. И это всегда вызывает у населения острое недовольство. Но давайте разберемся, по каким именно услугам она растет? В каком размере?

На рис. 3, 4 и 5 показан на примере февральских квитанций по квартплате рост тарифов за ресурсы. Так при годовой инфляции 6-6,5% (рис.6) тепловая энергия дорожает сразу в двойном размере - на 11-12% в год, а холодная вода сразу авансом - на 16%, водоотведение – почти 12%.

Плата за коммунальные услуги строго регламентируется правилами и тарифами, которые разрабатываются и утверждаются на федеральном или областном уровне. Их исполнение обязательно. Повлиять на размер или порядок оплаты не могут ни сами собственники, ни управляющие компании.

Зато меньшая доля квартирной платы – содержание жилья, определяется только на общем собрании жильцов, основываются собственники в своем решении лишь на предложения своей УК. Как же изменилась за последние



Рис. 2



Рис. 3



Рис. 4