

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|--|----|
| ВВЕДЕНИЕ | 3 |
| 1. ПРАВОВАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАТЫ ЗА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ | 5 |
| 1.1. Понятие и особенности установления платы за жилищно-коммунальные услуги..... | 5 |
| 1.2. Нормативно-правовые акты, регулирующие вопросы начисления размера платы граждан за жилищно-коммунальные услуги..... | 9 |
| 2. РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ | 14 |
| 2.1. Порядок внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги..... | 14 |
| 2.2. Субсидии, льготы и компенсации на оплату жилищно-коммунальных услуг..... | 22 |
| 3. ПРАКТИЧЕСКИЙ РАСЧЕТ НАЧИСЛЕНИЙ ЗА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ | 30 |
| 3.1. Влияние количества проживающих людей на жилищно-коммунальные услуги..... | 30 |
| 3.2. Примеры расчета платы за жилищно-коммунальные услуги в зависимости от количества проживающих..... | 31 |
| ЗАКЛЮЧЕНИЕ | 36 |
| СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ | 39 |

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы курсовой работы заключается в том, что вопрос платы за жилое помещение и коммунальные услуги касается абсолютно всех граждан Российской Федерации. Обязанность платить за жилое помещение и за коммунальные услуги — это гарантия бесперебойной деятельности ресурсоснабжающих организаций, обеспечения безопасной и комфортной жизни всех жильцов дома в совокупности, возможность обеспечить самим жильцам и пользователям жилых помещений реализации их права на достойный уровень жизни. Именно поэтому за нарушение обязанности своевременно и полностью вносить плату за жилье и коммунальные услуги законодатель предусмотрел разноуровневую ответственность.

В настоящее время государство большое внимание уделяет социальной поддержке населения, в том числе и данной сфере. Поэтому законодательством предусмотрены различные субсидии и компенсации по оплате жилищно-коммунальных услуг, но важно знать, кто имеет право их получать и каким образом это сделать.

Целью курсовой работы является рассмотрение теоретических и практических основ структуры и порядка расчета платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Для достижения намеченной цели в настоящей работе определены задачи:

1. Изучить понятия и особенности установления платы за жилищно-коммунальные услуги.
2. Проанализировать нормативно-правовые акты, регулирующие вопросы начисления размера платы граждан за жилищно-коммунальные услуги.
3. Рассмотреть порядок внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

4. Изучить базовые субсидии, льготы и компенсации на оплату жилищно-коммунальных услуг.

5. Проанализировать влияние количества проживающих людей на жилищно-коммунальные услуги.

6. Рассмотреть пример расчета платы за жилищно-коммунальные услуги в зависимости от количества проживающих.

Объектом курсовой работы являются общественные отношения, складывающиеся между собственниками и пользователями жилых помещений и поставщиками коммунальных услуг.

Предметом курсовой работы является расчет размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Методологической основой исследования является совокупность таких методов как анализ, синтез, сравнительно-правовой, формально-логический, функционально-структурный, собственно-юридический подходы и обобщение нормативных материалов.

Теоретической основой для курсовой работы послужили работы исследователей в области жилищного законодательства: П.В. Алексий, А.О. Далгатова, Н.А. Захарова, О.А. Ковалева, И.Л. Корнеева, П.В. Крашенинников, А.В. Мыскин, Г.Ф. Ручкина.

Структура курсовой работы составляет введение, три главы, каждая из которых, включает в себя три подпункта, заключение и список использованных источников.

1. ПРАВОВАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАТЫ ЗА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

1.1. Понятие и особенности установления платы за жилищно-коммунальные услуги

Жилищный кодекс РФ достаточно подробно регулирует вопросы, связанные с реализацией жилых помещений и коммунальных платежей. Согласно ст. Согласно статье 153 Жилищного кодекса Российской Федерации обязанность по оплате жилищно-коммунальных услуг возникает в следующих случаях:

- Наниматели жилых помещений с момента заключения договора социального найма.

- нанимателей жилых помещений по договору найма жилых помещений Жилищного фонда социального назначения с момента заключения этого договора.

- Наниматели жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения соответствующего договора аренды.

- нанимателей жилых помещений по договорам аренды жилых помещений в государственном или муниципальном жилищном фонде с момента заключения таких договоров.

- Член жилищного кооператива с момента предоставления жилищного кооператива.

- собственник жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение (с учетом того, что в соответствии с ч. 3 ст. 169 Жилищного кодекса Российской Федерации взнос на капитальный ремонт обязателен); срок не предусмотрен законодательством субъектов РФ, начиная с месяца, следующего за месяцем утверждения местной программы капитального ремонта, начисляется собственникам помещений

многоквартирного комплекса по истечении 8 календарных месяцы. официально открыт для публики, включая этот многоквартирный дом).

До заселения в установленном порядке объектов жилищного фонда государственного и муниципального жилищного фонда расходы по содержанию объектов жилищно-коммунального хозяйства несут соответственно органы государственной власти и органы местного самоуправления или уполномоченные ими лица.

Структура оплаты жилого помещения и коммунальных платежей устанавливается согласно режиму использования жилого помещения и ст. 154 ЖК РФ.

Для нанимателей жилых помещений, занимаемых на условиях социального найма, а также найма жилых помещений в государственном или муниципальном жилищном фонде, плата включает:

- Оплата арендной платы (арендной платы) за жилые помещения.
- Оплата содержания и ремонта жилых помещений. Сюда входит оплата услуг и работ, связанных с управлением многоквартирным домом, содержанием и текущим ремонтом общего имущества квартиры. Капитальный ремонт общего имущества квартир производится за счет средств собственника жилого фонда.

- Коммунальные расходы.

Для нанимателей жилых помещений по договорам аренды жилых помещений жилищного фонда социального назначения к жилищно-коммунальным платежам относятся:

- Платежи за аренду жилья. 156.1 ЖК РФ;
- Коммунальные расходы.

Плата для владельцев многоквартирных домов включает в себя:

- Оплата содержания и ремонта жилых помещений. Сюда входит оплата услуг и работ, связанных с управлением многоквартирным домом, содержанием общего имущества квартиры, текущим и капитальным ремонтом.

- Коммунальные расходы.

По государственной услуге законодатели могут предоставлять потребителям общие ресурсы по отдельности или два и более из них в любой комбинации для обеспечения благоприятных и безопасных условий для жилого и нежилого использования. Необходимо тщательно понимать деятельность поставляющих их подрядчиков. . Общее имущество зданий, многоквартирных домов, земельных участков и расположенных в них жилых домов (хозяйств). Данное определение основано на Постановлении Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (с изменениями от 14 февраля 2015 г.) Многоквартирные дома и жилые дома.

Коммунальные услуги для всех пользователей включают холодное и горячее водоснабжение, канализацию, электроэнергию, газоснабжение (в т.ч. баллонное бытовое), отопление (в т.ч. твердотопливное при наличии печного отопления), теплоснабжение).

Статья 156 Жилищного кодекса Российской Федерации содержит рекомендации по определению жилищных выплат. Плата за содержание и ремонт жилых помещений устанавливается в размере, гарантирующем содержание общего имущества квартиры.

Размер арендной платы, платы за содержание и ремонт жилых помещений нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда определяются исходя из общей площади, занимаемой жилыми помещениями. .будет Размер арендной платы этих нанимателей, платы за содержание и ремонт жилых помещений, а также платы за содержание и ремонт жилых помещений для собственников жилых помещений, не принявших решение о выборе способ управления квартирой Здания устанавливались органами местного самоуправления (в городах федерального значения Москва, Санкт-Петербург, Севастополь, органами государственной власти соответствующих субъектов Российской Федерации).

Закон (ч. 5 ЖК РФ, ст. 156) предусматривает, что путем установления размера платы (арендной платы) за пользование жилым помещением наниматели жилых помещений имеют доступ к жилым помещениям и коммунальным услугам.

Определение размера выплат за жилье системы социального обслуживания жильем, средствами на временное поселение вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, и за жильем граждан, проживающих в общежитиях, в случае проживания нескольких граждан. Порядок проживания в одной комнате общежития устанавливается собственником жилого помещения.

Плата за содержание и ремонт жилья в многоквартирных жилых домах, в которых не создано товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной профессиональный потребительский кооператив, определяется общим собранием собственников жилья. При этом выплаты по содержанию жилья и ремонту квартир определяются с учетом предложений управляющей организации и устанавливаются не менее чем на один год.

В случае создания в жилищном фонде объединения собственников жилья, жилищного кооператива или иного профессионального потребительского кооператива размер обязательных платежей и (или) оплата расходов на содержание и ремонт коммунального имущества. органы управления этих юридических лиц.

Обращаем ваше внимание, что граждане, признанные малоимущими, занимающие жилые помещения на условиях социального найма, освобождаются от уплаты арендной платы за жилое помещение.

Согласно ст. Согласно статье 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации размер арендной платы за жилое помещение по договорам найма жилого фонда для социального использования определяется на основании договоров с органами государственной власти, органами местного самоуправления и наймодателями. По договорам обустройства территорий для строительства и эксплуатации государственного жилья по найму,

заключаемым в порядке, установленном органами местного самоуправления или законом о градостроительстве. В арендную плату за такие жилые помещения не включаются расходы, связанные со строительством, реконструкцией, приобретением арендных жилых помещений социального назначения или приобретением всех зданий таких жилых помещений, содержанием и текущим ремонтом таких жилых помещений. такой ремонт дома и другие расходы. Платежи за наем жилья могут изменяться не чаще одного раза в три года, за исключением ежегодной индексации платежей, определяемой в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

согласно ст. В 157 Жилищного кодекса РФ размер платежей за коммунальные услуги определяется исходя из объема потребленных коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из норм расхода коммунальных услуг, утвержденных установленным Органы государственной власти 1 субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Оказание государственных услуг ненадлежащего качества и (или) оказание государственных услуг с перерывами сверх установленного срока должно сопровождаться изменением размера оплаты государственных услуг.

Не допускается увеличение размера платы за коммунальные услуги и т.п. сверх предельного (верхнего предела) показателя (далее – предельная сумма) изменения платы за коммунальные услуги и т.п. муниципалитетов. высшего исполнительного органа государственной власти субъектов Российской Федерации. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, предельные показатели утверждаются на основании согласования с представительными органами местного самоуправления. Предельный показатель устанавливается на основании показателя 2 изменения среднего размера платы граждан за коммунальные услуги субъектов Российской Федерации, утверждаемого Правительством

Российской Федерации. Предельный индекс и Индекс организаций субъектов Российской Федерации устанавливаются на долгосрочные периоды (не менее трех лет, если иное не установлено Правительством Российской Федерации). Показатели изменения размеров платежей граждан за коммунальные услуги Российской Федерации.

Жилищно-коммунальные платежи на основании ст. Жилищный кодекс Российской Федерации № 155 вводится в действие ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за месяцем истечения срока действия, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом по решению общего собрания членов собственников жилья. Ассоциации, жилищные кооперативы или другие профессиональные потребительские кооперативы.

В то же время, согласно ч. 2 ст. 155 Жилищного кодекса РФ такие сборы уплачиваются:

- или на основании платежной документации (в том числе в электронной форме, размещенной в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства) до первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором она истекает. Договоры управления квартирами, определяемые членами общего собрания товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов или других профессиональных потребительских кооперативов.

- или сведения о платежах за жилищно-коммунальные услуги, о просроченных платежах за жилищно-коммунальные услуги, сведения, размещенные в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства или иной информационной системе, разрешающей оплату жилищно-коммунальных услуг, на основании. услуга. Такая информация включает информацию о происшествиях в наших системах, информацию, содержащуюся в платежных документах, отправленных на адрес электронной почты Потребителя для получения Услуги или полученных через цифровой терминал.

В рамках государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее система) согласно ст. Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 2 209-ФЗ «О государственных информационных системах жилищно-коммунального хозяйства» установлена единая федеральная централизованная система, функционирующая на основе программно-аппаратных средств и информационных технологий. Сбор, обработка, хранение, предоставление, распоряжение и использование информации о жилищном фонде, управлении многоквартирным домом, содержании и ремонте многоквартирного дома, оказании коммунальных услуг и ресурсах, необходимых для оказания коммунальных услуг, оплаты жилищно-коммунальных услуг, задолженности по указанным плата, объекты коммунальной и инженерной инфраструктуры и иная информация, связанная с жилищно-коммунальным хозяйством.

Согласно ч. 2.2 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации за непредставление платежных документов и сведений о размере жилищно-коммунальных платежей в системе за неуплату жилищно-коммунальных платежей в системе в срок, указанный в части 2 ст. Согласно статье 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (до 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором он истекает, если иной срок не установлен для конкретного многоквартирного дома) граждане и организации оплачивают счета за жилищно-коммунальные услуги. увеличивать. 10-е число месяца, следующего за истечением месяца, в котором платежные документы и установленные сведения были размещены в системе.

В соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 263-ФЗ до 1 января 2017 г. действие настоящего Положения распространяется на территории субъектов Российской Федерации, заключивших договоры на опытную эксплуатацию систем в Российской Федерации. применяется только. На территории субъектов Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти осуществляет разработку и реализацию

государственной политики и нормативно-правовой базы в сфере информационных технологий, федеральный орган исполнительной власти осуществляет разработку и реализацию государственной политики и нормативно-правовые акты Ответственные в сфере жилищно-коммунального хозяйства и системные операторы. С 1 января 2017 года данное положение распространяется на территории всех субъектов Российской Федерации.

Обращаем ваше внимание, что сведения об оплате жилищно-коммунальных услуг и обязательствах по оплате жилищно-коммунальных услуг, размещенные в системе, должны совпадать с информацией, содержащейся в платежных документах.

В случае несоответствия сведений информация, размещенная в системе, считается достоверной.

Наниматели жилых помещений по договорам социального найма и договорам аренды жилья государственного или муниципального жилищного фонда уплачивают арендную плату наймодателю этого жилого помещения. Если вы переезжаете в кондоминиум, управляемый управляющей организацией, вы будете нести ответственность за управление, содержание и коммунальные расходы этой управляющей организации. Исключение составляют случаи, указанные в ч. 7.1 ст. Согласно статье 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которой на основании решения общего собрания собственников многоквартирных домов наниматели (и собственники) могут оплачивать все или часть коммунальных платежей (предоставляемых непосредственно в ресурсоснабжающую организацию (без учета коммунальных платежей, израсходованных при пользовании общим имуществом коллективного жилья).

В случае, если размер платы, уплачиваемой нанимателем жилого помещения, меньше суммы платы, предусмотренной договором управления, оставшаяся часть платы уплачивается наймодателем этого жилого помещения в порядке, согласованном с управляющим. организация.

Наниматели жилых помещений по договорам аренды жилых помещений жилищного фонда социального назначения оплачивают счета за жилищно-коммунальные услуги наймодателям таких жилых помещений. Полезность ресурсоснабжающим организациям.

Члены товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов и иных профессиональных потребительских кооперативов обязаны вносить обязательные платежи и взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт квартирного общего имущества, а также с оплатой коммунальных услуг. Способ, установленный органом управления товарищества собственников жилья, органом управления жилищного кооператива или иным органом управления профессионального потребительского кооператива.

Лицо, не являющееся членом товарищества собственников жилья или ассоциированного кооператива, оплачивает содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги на основании договора, заключенного с товариществом собственников жилья или ассоциированным с ним товариществом. Ремонт.

Кроме того, товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы и другие профессиональные потребительские кооперативы могут заключать с управляющими организациями договоры об управлении многоквартирными домами. В этом случае коммунальные платежи должны быть оплачены органу управления.

1.2. Нормативно-правовые акты, регулирующие вопросы начисления размера платы граждан за жилищно-коммунальные услуги

В настоящее время потребительское участие и отношения в сфере жилищно-коммунального хозяйства регулируются некоторыми базовыми нормативно-правовыми актами.

1. Закон Российской Федерации от 2 июля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее – «Закон о защите прав потребителей»).

2. Жилищный и Гражданский кодекс Российской Федерации;

3. Положение об оказании коммунальных услуг собственникам и пользователям многоквартирных домов и жилых домов "Пользователи многоквартирных домов и жилых домов");

4. Правила содержания общего имущества в многоквартирных домах и правила изменения размеров платежей за содержание и ремонт жилых помещений при выполнении работ по оказанию услуг и управлению, содержанию и ремонту помещений общего пользования неадекватны имуществу в многоквартирных домах качественно и (или) с перерывом сверх установленного срока (постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 об утверждении правил содержания общего имущества) правил и (или) с перерывами сверх установленного срока»);

5. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления управленческой деятельности в многоквартирных домах».

Пленум Верховного Суда Российской Федерации в Постановлении от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских процессов по спорам о защите прав потребителей» постановил, что Закон о защите прав потребителей создано Товариществом собственников жилья, Не регулируются гражданские отношения с жилищными кооперативами, жилищно-сберегательными кооперативами, гражданскими садоводческими, садоводческими и дачными некоммерческими организациями.

Действие «Закона о защите прав потребителей» распространяется только на отношения вышеуказанных организаций по оказанию возмездных услуг (работ) гражданам, в том числе членам этих организаций.

Например, если уставом ТСЖ предусмотрена обязанность по оказанию платных коммунальных услуг своим гражданам, отношения, возникающие в

связи с оказанием этих услуг, регулируются законодательством о защите прав потребителей.

В соответствии с Положением об оказании коммунальных услуг собственникам и пользователям многоквартирных и жилых домов

Потребитель - лицо, пользующееся многоквартирным домом, жилым домом, бытовыми помещениями, а также потребляющее коммунальные услуги на правовом или ином законном основании.

Подрядчик - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель (управляющая компания, ТСЖ, жилищный кооператив и т.п.), оказывающее коммунальные услуги потребителям.

Согласно статье 4 Закона о защите прав потребителей исполнители обязаны оказывать потребителям качественные услуги в соответствии с договором.

При отсутствии в договоре каких-либо условий качества услуг подрядчик обязан предоставить услуги, отвечающие обычным требованиям и подходящие для целей, для которых такие услуги обычно используются.

В Положении о предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям многоквартирных и жилых домов включены положения о том, что подрядчики обязаны предоставлять потребителям коммунальные услуги надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Договор, содержащий положения об оказании коммунальных услуг (качественная вода, своевременный вывоз мусора или очистка мусоропровода).

В целях обеспечения качества услуг, оказываемых потребителям, исполнители обязаны обеспечивать их безопасность (ст. 7 Закона о защите прав потребителей). Потребители имеют право на то, чтобы при нормальных условиях использования Услуги были безопасны для жизни, здоровья потребителей, окружающей среды и не причиняли вреда имуществу потребителей. Требования, которые должны обеспечивать безопасность

услуг по предотвращению причинения вреда жизни и здоровью потребителей, окружающей среде и имуществу потребителей, являются обязательными (своевременный вывоз мусора или очистка мусоропровода, использование качественных строительных материалов и др.).

Кроме того, одной из основных обязанностей исполнителя является предоставление полной и достоверной информации о себе и оказываемых услугах.

В соответствии с Положением об оказании коммунальных услуг собственникам и пользователям многоквартирных домов и жилых домов исполнители обязаны предоставлять потребителям следующую информацию:

- сведения об исполнителе - наименование, местонахождение (адрес постоянно действующего исполнительного органа), сведения из государственного реестра, режим работы, адрес сайта исполнителя в сети Интернет и адрес сайта в сети Интернет, на котором указан исполнитель; , если это предусмотрено законодательством Российской Федерации, обязан разместить сведения об исполнителе, фамилию, имя и отчество руководителя.

- адрес и телефон диспетчера Исполнителя, аварийно-диспетчерской службы.

- реквизиты шкалы общересурсных тарифов, тарифных надбавок и нормативных правовых актов, которыми они установлены.

- сведения о праве потребителей обращаться в организации по установке приборов учета в соответствии с «Федеральным законом об энергосбережении, повышении энергетической эффективности и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; Вы вправе отказаться от установки прибора учета потребителем и обязаны предоставить рассрочку оплаты услуг по установке прибора учета.

- Порядок и формы оплаты коммунальных услуг.

- показатели качества государственных услуг, сроки ликвидации аварий и иных нарушений порядка оказания государственных услуг, установленные законодательством Российской Федерации;

- сведения о максимально допустимой мощности электроприборов, приборов и бытовых машин, которую потребители могут использовать для удовлетворения своих бытовых нужд.

- наименование, адрес и телефон административного органа (его компетентного органа и подразделений), уполномоченного осуществлять контроль за соблюдением настоящего Положения;

- в субъектах Российской Федерации, если принято решение об установлении социальных норм потребления электрической энергии (мощности):

- сведения о размере установленных социальных норм потребления электрической энергии (мощности) по группам домохозяйств и видам жилых помещений, указанным в Положении об установлении и применении социальных норм потребления электрической энергии (мощности), потребителям, получающим старо- пенсии по возрасту и (или) инвалидности, потребители, проживающие в жилищах, отнесенных к аварийному или аварийному жилищному фонду, а также условия и случаи применения этими потребителями таких социальных норм, неприменение социальных норм.

- сведения об обязанности потребителя уведомлять исполнителей коммунальных услуг об изменении количества прописанных граждан в жилом помещении;

- сведения о тарифах на электрическую энергию (мощность), установленных для категорий населения и потребителей в пределах или сверх социальных норм потребления электрической энергии (мощности).

В дополнение к информации, указанной выше, в соответствии со Стандартами раскрытия информации подрядчики должны раскрывать следующую информацию:

- основные показатели финансово-хозяйственной деятельности органов управления (в части исполнения договоров управления такими органами управления), товариществ и кооперативов;

- сведения о выполненных работах (оказанных услугах) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

- Порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту квартир общего имущества.

- сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в квартире;

- Перечень квартир, находящихся в управлении управляющих организаций по договорам управления. В нем указаны адреса этих зданий и общая площадь участков в них.

- Список квартир, по которым договор управления был расторгнут в предыдущем календарном году. Укажите адрес этих резиденций и причину расторжения договора на управление.

- сведения о членстве органа управления в саморегулируемых организациях и (или) иных объединениях органов управления, в том числе об их официальном сайте в сети Интернет с указанием их наименования и адреса;

- сведения о товариществах или кооперативных членствах в объединениях этих организаций. Показывает ваше имя и адрес, включая адрес вашего официального сайта в Интернете.

- иная информация в соответствии со стандартами раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере квартирного управления.

2. РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

2.1. Порядок внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги

Правовое регулирование: статья 7 Жилищного кодекса Российской Федерации

Постановление Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306 «Об утверждении Положения об установлении и определении норм потребления коммунальных услуг». Постановление Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «Об оказании коммунальных услуг собственникам и пользователям многоквартирных домов и жилых домов» Постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2011 г. № 491 2006г. «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирных домах и об утверждении правил изменения размеров платежей за содержание и ремонт жилых помещений в случае «недостаточного качества коллективного жилья, и (или) Оказание услуг и выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах с перерывами, превышающими установленные сроки.

Классификация должников

Обязательства по оплате жилья и коммунальных услуг должны быть исполнены в полном объеме и в срок (статья 153 ЖК РФ).

- Наниматели жилых помещений по договору социального найма с момента заключения договора. (хотя жилью может быть еще не сдано)

- нанимателей жилых помещений по договору найма жилых помещений Жилищного фонда социального назначения с момента заключения этого договора;

- Наниматели государственного или муниципального жилья с момента заключения договора.

- Наниматели жилых помещений в государственном или муниципальном жилищном фонде с момента заключения договора. (специализированная жилая и коммерческая аренда)

- ЖК, член ЖСК, с момента предоставления жилья ЖСК.

- Собственник жилого помещения с момента возникновения права собственности. (По аналогии и собственники нежилых помещений)

- от лица, принимающего от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи разрешения на эксплуатацию многоквартирного дома на территории данного жилого помещения на основании акта или иного передаточного акта такой передачи ; момент.

- в отношении помещений в этом доме, не переданных другому лицу на основании передаточной или иного передаточного документа, с момента разрешения на размещение квартиры застройщиком (лицом, гарантирующим строительство многоквартирного дома) строительство в эксплуатацию был выдан ему.

- Данное новшество избавит от необходимости оплачивать ЖКХ тех, кто проживал в доме до подписания передаточного акта. Также возникает вопрос, можно ли изменить нормы, указанные в договоре?

До заселения населенных пунктов государственного и местного жилищного фонда расходы на содержание населенных пунктов и коммунальное хозяйство несут государственные органы и органы местного самоуправления или уполномоченные ими лица.

То есть обязательства возлагаются не только на граждан, но и на организации. 153 Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании системного анализа иных положений Жилищного кодекса Российской Федерации указанными обязанностями являются: дееспособные члены семьи нанимателя, бывшие члены его семьи, дееспособные члены семьи Ее также несут собственник, бывшие члены его семьи и лица, пользующиеся жилым

помещением по завещательному отказу по договорам жизнеобеспечения с иждивенцами.

Состав Совета директоров

Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг предусмотрена статьей 154 Жилищного кодекса Российской Федерации и зависит от категории пользователя.

Плата арендатора (арендатора) включает в себя:

-Плата за пользование жилыми помещениями
- Оплата содержания и ремонта жилых помещений, включая оплату услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержание общего имущества и текущий ремонт. Положения пункта 2 части 1 статьи 154 (в редакции Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ) включают в плату за содержание жилых помещений стоимость горячей и холодной воды. С 1 апреля 2016 года будет применяться электрическая и тепловая энергия, используемая для содержания и управления общим имуществом в кондоминиумах, и очистки сточных вод в целях содержания общего имущества в кондоминиумах. Капитальный ремонт осуществляется за счет собственника.

-Коммунальные платежи (сюда входят счета за холодное и горячее водоснабжение, канализацию, электроэнергию, газ и отопление). Все остальные услуги не относятся к «коммунальным услугам» и, следовательно, не облагаются тарифами на коммунальные услуги. особенно таможенные пошлины.

К платежам за жилое помещение и коммунальные услуги нанимателей жилых помещений по договору аренды жилого помещения Социального жилищного фонда относятся:

1) арендная плата за жилое помещение, определяемая в соответствии со статьей 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2) Коммунальные платежи.

Для собственников (членов кооператива) это включает:

- Плата за содержание и ремонт жилых помещений, в том числе плата за услуги и работы, связанные с управлением, содержанием и текущим ремонтом общего имущества в многоквартирных домах Холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, тепловая энергия, используемые для содержания общего имущества многоквартирного дома, очистки сточных вод для обслуживания общего имущества многоквартирного дома.

Оплата капитального ремонта

- Оплата коммунальных услуг

Если собственник не проживает в многоквартирном доме, расходы по содержанию и ремонту, коммунальные услуги в соответствии с заключенным договором несет собственник.

Оплата общежития производится аналогично оплате жилищно-коммунальных услуг по договорам социального найма. Использование зданий культурно-бытового назначения, вид мебели, постельных принадлежностей и другого оборудования, размер платы и порядок внесения этой платы осуществляются дополнительно к установленному расчету платы за жилое помещение в индивидуальном порядке. к

Оплата содержания и ремонта самой резиденции производится собственником самостоятельно согласно заключенному с собственником договору.

Порядок и условия оплаты

Оплата жилищно-коммунальных услуг производится на основании платежной документации, представляемой до 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором наступает срок платежа. Выплаты производятся ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за месяцем, в котором они должны быть произведены. Образуются по решению общего собрания товарищества собственников жилья, ЖК или иного члена профессионального потребительского кооператива, созданного для удовлетворения потребностей граждан в жилище, по договору управления многоквартирным домом или по

решению (статья 155 Жилищного кодекса Российской Федерации). —
Небольшой рассказ о необходимости оплатить некоторые платежи вперед

Размер и порядок оплаты ЖКХ зависят, прежде всего, от выбранного собственником способа управления квартирой.

Наниматели жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде уплачивают квартирную плату нанимателям жилых помещений и платежи за ремонтно-эксплуатационные и коммунальные услуги управляющим организациям (остается открытым вопрос, на каком основании производится такая оплата. Если да, то кто несет ответственность перед управляющей организацией). организации, является ли это лицо наймодателем и может ли наниматель обратиться с заявлением непосредственно в управляющую организацию? Согласно статье 162 Жилищного кодекса РФ наниматель является стороной Это связано с тем, что нет возможности действовать в соответствии с договор управления многоквартирным домом, заключенный с органом управления). Возможно - непосредственно ресурсоснабжающей организации, ст.7.1.ст.155 ЖК РФ.

Если размер вознаграждения, уплачиваемого арендатором, меньше размера вознаграждения, предусмотренного договором управления, оставшуюся часть оплачивает арендодатель этого жилого помещения в порядке, согласованном с органом управления.

Коммунальные услуги, предоставляемые Временно проживающему, оплачиваются Нанимателями Жилого объекта на основании дополнительных договоров, заключаемых с Наймодателем на период проживания Временного жильца.

владелец

При методе органа управления собственник оплачивает этому органу управления жилищно-коммунальные услуги. Возможно - непосредственно ресурсоснабжающей организации, ст.7.1.ст.155 ЖК РФ.

Непосредственно управлять в соответствии с положениями ст. Согласно статье 155 Закона Российской Федерации о жилищном

строительстве собственники многоквартирных домов оплачивают счета за жилищно-коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующую деятельность.

Если вы управляете товариществом собственников жилья, жилищным комплексом, жилищным кооперативом или другим профессиональным потребительским кооперативом, все платежи будут осуществляться в порядке, определяемом органом управления соответствующего юридического лица. (т.е. не обязательно на счета этих организаций. Процедуры могут определяться очень по-разному, поэтому конечно плата за содержание и ремонт перечисляется в ТСЖ, ЖСК и ЖК, а вот коммунальные услуги могут перечисляться напрямую в ресурс - снабженческую организацию, возможно, часть обслуживания на счета ТСЖ, ЖК, ЖСК, а часть поставки газа, например - поставщику коммунальных услуг.)

Некоторые из владельцев таких домов могут не состоять в ТСЖ, ЖК или других профессиональных потребительских кооперативах. Они следуют ч. 6 ст. 155 ЖК РФ осуществляют платежи по договорам, заключенным с ЖК, ТСЖ и др.

К сожалению, Жилищное законодательство РФ оставляет вопрос о том, является ли заключение такого договора обязательным для собственников, не являющихся членами соответствующей организации, и что делать в ситуациях, когда собственник не заключил договор. При этом, согласно ст., бремя содержания общего имущества многоквартирного дома. 30 ТК РФ, принадлежит собственнику независимо от того, является ли он членом такой организации. При этом Жилищный кодекс РФ не регламентирует содержание таких договоров.

Согласно статье 6.1 Закона о жилищном (инновации) Российской Федерации, в случае привлечения застройщика ТСЖ, ЖК, жилищного кооператива или управляющей организации, коммунальные платежи осуществляются непосредственным пользователем жилья в управляющую организацию Объекты, перечисленные в ч. 2 ст. 153 ЖК РФ.

Это правило вызывает много вопросов. В данном случае собственник не выступает стороной договора, и на каком основании может быть направлен платеж и может быть предъявлено требование управляющим органом к собственнику в случае нарушения платежного обязательства? ремонтные платежи по-прежнему перечисляются в ТСЖ, ЖК, ЖСК и другие подобные кооперативы. Однако, поскольку договор с управляющей организацией предполагает, что функции по содержанию и ремонту многоквартирного дома возьмет на себя управляющая организация, что будет с сопутствующими платежами?

Часть 6.2 была специально введена ЖК РФ. В соответствии со статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации административные организации, жилищные кооперативы или иные профессиональные потребительские кооперативы, получающие оплату услуг ЖКХ, вправе за предоставление услуг ЖКХ, имеют правила оплаты необходимых им ресурсов. Мы подписали контракт. Полагаем, что нормы соблюдаются для того, чтобы указать структуру договорных отношений в данном случае и подчеркнуть соответствующие обязательства организации, управляющей многоквартирным домом. Однако в случае неисполнения или досрочного исполнения органом управления или ТСЖ, ЖК, ЖСК обязательств по перечислению этих платежей возникает вопрос, не ущемляет ли в конечном счете ответственное поведение ресурсоснабжающих организаций их непосредственные интересы. оставаться. Пользователи, вовремя оплачивающие коммунальные услуги.

Возможно, в качестве одного из выходов из представленной ситуации законодатели предложили норму п. 6.3. искусство. Статья 155 Закона Российской Федерации о жилищном фонде: Собственники многоквартирных домов и наниматели социальных жилых домов В договор найма, либо договор найма жилых помещений государственного или городского жилищного фонда для данного жилого помещения включаются платежи за все или часть коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг,

потребляемых при пользовании общим имуществом в многоквартирном доме) могут быть оплачены ресурсоснабжающей организацией. При этом платежи за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признаются исполнением собственниками многоквартирных домов и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилья. Обязанность по оплате коммунальных услуг перед собственниками жилья или ЖСК или иными профессиональными потребительскими кооперативами в этом доме и ответственность перед такими собственниками и нанимателями за оказание коммунальных услуг надлежащего качества несут. При управлении управляющими в части 7.1 ст. LCD RF 155 предлагает аналогичные опции.

2.2. Субсидии, льготы и компенсации на оплату жилищно-коммунальных услуг

Одной из мер социальной поддержки малообеспеченных граждан являются жилищно-коммунальные субсидии. Оказание данной меры социальной поддержки регулируется Законом Российской Федерации о жилищном строительстве (статья 159), Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 декабря 2005 г. № 761 «Жилищно-коммунальное хозяйство», Правительством Новосибирской области от 26 февраля 2010 г. Постановление № 73.

Субсидии на оплату жилищно-коммунальных услуг предоставляются гражданам при исчислении стоимости жилищно-коммунальных платежей (ЖКВ) исходя из регионального нормативного размера и размера нормативной площади жилых помещений. Местные нормы стоимости жилищно-коммунальных услуг превышают сумму, соответствующую предельно допустимой доле расходов граждан на эти цели в общем доходе семьи.

Локальный норматив предельно допустимой доли расходов гражданина на жилищно-коммунальные услуги в общем доходе семьи установлен в размере 22%.

Субсидии на оплату жилищно-коммунальных услуг не будут предоставляться гражданам при наличии подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, сформированной в течение последних трех лет. Государственные органы государственных казенных учреждений «Центр социальной поддержки населения» получают информацию о наличии такой задолженности у граждан из государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС жилищно-коммунального хозяйства).

Граждане могут претендовать на получение субсидий, если их фактические платежи за жилищно-коммунальные услуги превышают допустимый размер (определяемый как произведение 22% от общего дохода семьи). В этом случае должны быть соблюдены следующие условия:

- наличие гражданства Российской Федерации;
- наличие регистрации по месту постоянного жительства;
- Отсутствие просроченной задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, подтвержденной вступившими в законную силу судебными актами, образовавшейся в течение последних трех лет.
- наличие оснований для пользования жилым помещением (в качестве пользователей государственного и муниципального жилья по договорам социального найма, в качестве нанимателей по договорам найма частного жилья, в качестве собственников жилья, в качестве членов жилищных кооперативов);

Гранты предоставляются на заявительной основе сроком на 6 месяцев. При подаче необходимых документов до 15 числа каждого месяца субсидия будет выплачиваться с 1 числа месяца. Если документы подаются после 16 числа, субсидия будет выдана с 1 числа следующего месяца.

Размер субсидии не должен превышать фактических затрат, которые семьи (одиноко проживающие граждане) оплачивают на жилищно-коммунальные услуги. В случае, если получателям субсидии и (или) членам их семей предоставляются меры социальной поддержки по оплате жилищно-коммунальных услуг в денежной и (или) компенсационной форме, размер предоставляемой субсидии не должен превышать фактическую стоимость, уменьшенную на объем предоставляемых мер социальной поддержки.

Субсидии направляются гражданам ежемесячно до окончания срока оплаты жилищно-коммунальных услуг. До 10-го числа месяца, следующего за месяцем истечения срока, если иной срок не предусмотрен договором управления кондоминиумом.

Заявки на получение субсидий на жилищно-коммунальные платежи необходимо подавать в Многофункциональный центр оказания услуг государства и органов местного самоуправления по месту жительства.

Какие документы необходимы

- документы, подтверждающие гражданство РФ и родственные отношения заявителя и всех лиц, зарегистрированных в данном жилом помещении (паспорта всех членов семьи, свидетельства о рождении детей, свидетельство о браке);

- документы, подтверждающие основания владения и пользования заявителем жилым помещением (договор социального найма жилого помещения; договор найма, свидетельство о государственной регистрации права собственности на квартиру или жилой дом, договор купли-продажи, мены, дарения, договор о приватизации жилого помещения);

- сведения о доходах всех членов семьи за 6 месяцев, предшествующих 6 месяцам перед подачей заявления о предоставлении субсидии (справка о заработной плате, о размере стипендии, декларация о доходах индивидуального предпринимателя, справка о денежных средствах, выплачиваемых опекуну, договоры на выполнение подрядных работ и акты

выполненных работ, документы о доходе от сдачи имущества в аренду, о доходах от личного подсобного хозяйства и др.);

- документы, содержащие сведения о платежах за ЖКУ, начисленных за последний месяц.

- сведения о лицевом счете заявителя в банке.

Если заявитель указал в заявлении о предоставлении субсидии в качестве членов своей семьи не всех граждан, зарегистрированных совместно с ним по месту его постоянного жительства, он обязан представить документы:

а) подтверждающие правовые основания проживания в жилом помещении этих граждан;

б) подтверждающие размер вносимой ими платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

3. ПРАКТИЧЕСКИЙ РАСЧЕТ НАЧИСЛЕНИЙ ЗА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

3.1. Влияние количества проживающих людей на жилищно-коммунальные услуги

В большинстве случаев арендодатели оплачивают коммунальные услуги по показаниям счетчика. При этом не имеет значения, сколько человек прописано в квартире по месту жительства (постоянное) или по месту жительства (временное). Однако, если в квартире нет прибора учета холодной и горячей воды, электричества или бытового газа, коммунальные платежи оплачиваются по норме потребления. В этом случае норма умножается на количество проживающих граждан, не обязательно зарегистрированных.

Помимо оплаты коммунальных услуг для постоянно или временно зарегистрированных граждан, плата должна взиматься с временно проживающих (например, гостей), проживающих в квартире более 5 суток. Это требование регламента оказания государственных услуг. Временные жители, срок пребывания которых менее 90 дней, не нуждаются в регистрации, но должны сообщить о приезде в орган управления или ТСЖ. Такие жильцы (включая детей) учитываются при расчете коммунальных платежей. Если в квартире нет отдельного прибора учета, мы рассчитаем оплату за газ, холодную и горячую воду, канализацию и электроэнергию исходя из количества проживающих. В некоторых случаях вы также можете пересчитать плату за вывоз мусора (некоторые регионы взимают плату в зависимости от количества жителей, другие — в зависимости от площади дома).

Если собственники квартир без приборов индивидуального учета не уведомили вовремя гостей, жильцов или детей, соседи или управляющие организации могут оформить законы о проживании этих жильцов. Порядок

принятия настоящего закона определен пунктом 1 статьи 56 Положения об оказании государственных услуг, утвержденного Указом № 354 от 6 мая 2011 года. В случае отказа собственника квартиры от подписания акта его подписывают представитель управляющей или ресурсоснабжающей организации, два соседа и член многоквартирного совета (или ТСЖ или председатель жилищного кооператива). Затем акт передается в органы внутренних дел. В будущем, в соответствии с законом, управляющий орган или ТСЖ могут взимать плату за коммунальные услуги на основе определенного количества жильцов. Кроме того, датой начала проживания временного жильца, не заявленного собственником квартиры, считается первое число месяца, в котором был принят закон.

Направление акта в Агентство по общим делам связано с тем, что, кроме нарушения порядка оплаты коммунальных услуг, велика вероятность нарушения правил регистрации актов гражданского состояния по месту жительства и месту пребывания .

По сути, такие незарегистрированные жильцы – это потеря для соседей, а не для управляющего органа или ТСЖ. Например, если 1 человек прописан, а в квартире без счетчика воды проживает 5 человек, то вода, использованная этими незарегистрированными людьми, арифметически засчитывается как вода, используемая для поддержания общего имущества дома. Выплаты за него распределяются пропорционально всем добросовестным собственникам квартир в доме.

В некоторых случаях применяются нормы потребления, основанные на количестве человек. На этот раз без карты резидента. В соответствии со статьей 56 (2) Положения об общественных работах при отсутствии граждан, постоянно или временно проживающих в жилых домах, расчет стоимости коммунальных услуг производится с учетом количества собственников таких учреждений. 1 владелец означает 1 критерий, 5 владельцев - 5 связанных критериев.

3.2. Пример расчета платы за жилищно-коммунальные услуги в зависимости от количества проживающих

Рассмотрим применение организация расчета платы за коммунальные услуги при изменении тарифов на примере МКД по адресу город Новосибирск, 18-й микрорайон дом 19.

Многоквартирный 12-этажный жилой дом, был построен и введен в эксплуатацию 2014 году, общая площадь всех жилых, коммерческих и технических помещений 13167.20 квадратных метров, не является аварийным. Благоустроенность прилегающей территории: во дворе дома есть детская площадка, есть спортивная площадка. Находится в управлении у Организация жилищно-коммунального обслуживания ООО "НАШ ДОМ +"

Произведем расчёт платы за холодное водоснабжение

1. По счётчикам

Показания счётчика холодной воды: в текущем месяце - 100 куб.м., в предыдущем - 95 куб.м.

Потреблённый за месяц объём холодной воды - 5 куб.м. (= 100-95).

Тариф на холодную воду – 21,41 руб./куб.м.

Размер платы за холодную воду составит 107,05 руб. (= 5 куб.м. x 21,41 руб.)

2. По среднему

Показания счётчика холодной воды за июнь сданы не были. Потребление в предыдущие 6 месяцев составило: декабрь - 5 куб.м., январь - 9 куб.м., февраль - 4 куб.м., март - 6 куб.м., апрель - 7 куб.м., май - 5 куб.м. Средний объём потреблённой холодной воды за 6 месяцев составит 6 куб.м. (= (5+9+4+6+7+5):6).

Тариф на холодную воду – 21,41 руб./куб.м. Размер платы за холодную воду в июне составит 128руб. 41 коп. (= 6 куб.м. x 21,41 руб.)

3. По нормативу

Показания счётчика холодной воды за июнь сданы не были. Потребление в предыдущие 6 месяцев составило: декабрь - 5 куб.м., январь - 9 куб.м., февраль - 4 куб.м., март - 6 куб.м., апрель - 7 куб.м., май - 5 куб.м. Средний объём потреблённой холодной воды за 6 месяцев составит 6 куб.м. $(=(5+9+4+6+7+5):6)$.

Тариф на холодную воду – 21,41 руб./куб.м. Размер платы за холодную воду в июне составит 128 руб. 46 коп. $(= 6 \text{ куб.м.} \times 21,41 \text{ руб.})$

Расчёт горячего водоснабжения

1. По счётчикам

Показания счётчика горячей воды: в текущем месяце - 90 куб.м., в предыдущем - 87 куб.м.

Потреблённый за месяц объём горячей воды - 3 куб.м. $(= 90-87)$.

Тариф на горячую воду – 85,022 руб./куб.м.

Размер платы за горячую воду составит 255,066 руб. $(= 3 \text{ куб.м.} \times 85,022 \text{ руб.})$

2. По среднему

Показания счётчика горячей воды за июнь сданы не были. Потребление в предыдущие 6 месяцев составило: декабрь - 5 куб.м., январь - 9 куб.м., февраль - 4 куб.м., март - 6 куб.м., апрель - 7 куб.м., май - 5 куб.м. Средний объём потреблённой горячей воды за 6 месяцев составит 6 куб.м. $(=(5+9+4+6+7+5):6)$.

Тариф на горячую воду – 85,022 руб./куб.м. Размер платы за горячую воду в июне составит 510,132 руб. $(= 6 \text{ куб.м.} \times 85,022 \text{ руб.})$

3. По нормативу

Показания счётчика горячей воды за июнь сданы не были. Потребление в предыдущие 6 месяцев составило: декабрь - 5 куб.м., январь - 9 куб.м., февраль - 4 куб.м., март - 6 куб.м., апрель - 7 куб.м., май - 5 куб.м. Средний объём потреблённой горячей воды за 6 месяцев составит 6 куб.м. $(=(5+9+4+6+7+5):6)$.

Тариф на горячую воду – 85,022 руб./куб.м. Размер платы за горячую воду в июне составит 510,132руб. (= 6 куб.м. x 85,022 руб.)

по нормативу с повышающим коэффициентом):

Срок поверки счётчика ГВС истёк, и собственник не обеспечил проведение поверки или замену счётчика.

Норматив потребления горячей воды составляет 4,01 куб.м. на человека.

В квартире проживает 3 человека. Повышающий коэффициент равен 1,5. Тариф на горячую воду – 85,022 руб./куб.м. Размер платы за горячую воду составит 1534,22 руб. (= 4,01 куб.м. x 3 чел. x 1,5 x 85,022)

Расчет электроэнергии.

Показания счётчика электроэнергии: в текущем месяце - 1000 кВт.ч в предыдущем - 900 кВт.ч

Потреблённый за месяц объём электроэнергии: - 100 кВт.ч (=1000-900).

Тариф на электроэнергию – 1,23 руб./ кВт.ч

Размер платы за электроэнергию составит: "день" - 123 руб. (= 100 кВт.ч x 1,23 руб.),

Расчет платы за водоотведение.

Объём потреблённой холодной воды в текущем месяце - 5 куб.м., горячей воды - 10 куб.м. Тариф на водоотведение - 20,52 руб./куб.м. Размер платы за водоотведение составит 307 руб. 80 коп. (= (5+10) куб.м. x 20,52 руб.)

Показания счётчика горячей воды за июнь сданы не были. Потребление в предыдущие 6 месяцев составило: декабрь - 5 куб.м., январь - 9 куб.м., февраль - 4 куб.м., март - 6 куб.м., апрель - 7 куб.м., май - 5 куб.м. Средний объём потреблённой горячей воды за 6 месяцев составит 6 куб.м. (= (5+9+4+6+7+5):6).

Тариф на горячую воду – 85,022 руб./куб.м. Размер платы за горячую воду в июне составит 510,132руб. (= 6 куб.м. x 85,022 руб.)

по нормативу с повышающим коэффициентом):

Срок поверки счётчика ГВС истёк, и собственник не обеспечил проведение поверки или замену счётчика.

Норматив потребления горячей воды составляет 4,01 куб.м. на человека.

В квартире проживает 3 человека. Повышающий коэффициент равен 1,5. Тариф на горячую воду – 85,022 руб./куб.м. Размер платы за горячую воду составит 1534,22 руб. ($= 4,01 \text{ куб.м.} \times 3 \text{ чел.} \times 1,5 \times 85,022$)

Расчет электроэнергии.

Показания счётчика электроэнергии: в текущем месяце - 1000 кВт.ч в предыдущем - 900 кВт.ч

Потреблённый за месяц объём электроэнергии: - 100 кВт.ч ($= 1000 - 900$).

Тариф на электроэнергию – 1,23 руб./ кВт.ч

Размер платы за электроэнергию составит: "день" - 123 руб. ($= 100 \text{ кВт.ч} \times 1,23 \text{ руб.}$),

Расчет платы за водоотведение.

Объём потреблённой холодной воды в текущем месяце - 5 куб.м., горячей воды - 10 куб.м. Тариф на водоотведение - 20,52 руб./куб.м. Размер платы за водоотведение составит 307 руб. 80 коп. ($= (5+10) \text{ куб.м.} \times 20,52 \text{ руб.}$)

Расчёт размера платы за коммунальную услугу определяется исходя из показаний прибора учёта. Но если тариф изменится с первого числа следующего месяца, то снятие показаний приборов учёта произойдёт раньше. Снимать показания общедомового прибора учёта необходимо в период с 23-го по 25-е число текущего месяца (пп. «е» п. 31 ПП РФ № 354).

То есть расчет платы будет производиться в текущем месяце по действующему тарифу, так как расчетный период считается не от начала месяца до последней даты текущего месяца, а за период между снятиями показаний приборов учёта. А вот в следующий период будет рассчитан платёж по новому тарифу.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

На сегодняшний день жилищно-коммунальные услуги относятся к числу важнейших потребительских благ. Обеспечение государственных стандартов в данной области, а также требований законодательства к качественным и количественным характеристикам жилищно-коммунальных услуг является показателем обеспечения политики правового государства. Государством гарантируется соблюдение прав потребителей жилищно-коммунальных услуг, а равно удовлетворение потребностей в данных услугах, обеспечение их безопасности, получение полной и достоверной информации о предоставляемых услугах, их надлежащее качество, а также защиту своих прав в данной сфере.

Возникновение в России различных негосударственных форм собственности на жилье позволяет создавать в ЖКУ конкурентную среду – важнейшую составляющую систему рыночных отношений. Одновременно становится задача оптимизации бюджетных расходов, что означает их сокращение и переориентацию финансовых потоков от организаций жилищно-коммунального комплекса к потребителям при условии полной оплаты жилья и услуг обеспеченными семьями. При такой постановке жилищно-коммунальное обслуживание перерастает быть общественным благом и становится продуктом личного потребления. Роль государства преобразуется в обеспечение доступности некоторого социального стандарта жилищно-коммунального обслуживания, обеспечение гражданам достаточно комфортной и безопасной жизни, государственное регулирование безопасности и надежности предоставления коммунальных услуг. Установлено, что на сегодняшний день в структуру ЖКУ России входит свыше 30 видов деятельности, главными из которых являются следующие:

- жилищное хозяйство;
- тепло- газо- и электроснабжение;
- водоснабжение и канализование сточных вод;
- гостиничное и банно-прачечное хозяйство;
- оказание ритуальных услуг;
- благоустройство.

Категория потребителей услуг жилищно-коммунальных услуг представлена всем населением страны. Спрос на коммунальные услуги является постоянным, а расходы на их оплату регулярно занимают свое место в структуре расходов населения. На конец 2022 года в системе жилищно-коммунальных услуг функционирует свыше 68 тысяч организаций. жилищно-коммунальные услуги играют важную роль в социально-экономической жизни муниципальных образований, так как непосредственно затрагивает интересы и вопросы обеспечения жизнедеятельности населения.

Выявлено, что полномочия органов местного самоуправления в области жилищно-коммунального хозяйства, коммунально-бытового обслуживания населения определяются в Жилищном кодексе РФ, федеральном законе от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также в иных нормативно-правовых актах. В целом полномочия органов местного самоуправления в области жилищно-коммунальные услуги можно классифицировать по следующим группам:

- контрольно-статистические;
- правотворческие;
- правоприменительные;
- информационные полномочия.

Определено, что жилищно-коммунальные услуги муниципального образования города Новосибирска – это отрасль сферы услуг и важнейшая часть территориальной инфраструктуры, определяющая условия жизнедеятельности населения муниципального образования. Одно из

главных направлений деятельности администрации города Новосибирска – достижение надежного функционирования и развития системы жилищно-коммунальных услуг при поддержании баланса экономических интересов. Осуществлением теплоснабжения жилых массивов и объектов социальной сферы города занимаются 22 организаций коммунальной сферы разной формы собственности.

Порядок их предоставления и оплаты регулируется законодательными актами, утвержденными Советом Министров Российской Федерации, Министерством Жилищно-коммунального Хозяйства, Министерством экономики и Министерством здравоохранения Российской Федерации, а также местными исполнительными распорядительными органами.

Предоставление дополнительных жилищно-коммунальных услуг реализуется на добровольной основе только по свободному волеизъявлению проживающих в жилых помещениях граждан посредством заключения договора с исполнителями данного рода услуг. Ценообразование в данной области так же находится под контролем государственной власти и производится на основании нормативно-правовых актов Совета Министров Российской Федерации и местных исполнительных распорядительных органов.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) // Собрание законодательства РФ. - 2014. - Ст. 4398.
2. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (в ред. от 07.10.2022 № 378-ФЗ) // Российская газета. – 12.01.2005.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 «№ 14-ФЗ (в ред. от 22.12.2020 № 456-ФЗ) // Собрание законодательства РФ. – 1996. – № 5. – Ст. 410.
4. Аврамчикова, Н.Т. Государственные и муниципальные финансы: учебник и практикум для вузов / Н.Т. Аврамчикова. – М.: Издательство Юрайт, 2021. – 174 с.
5. Белозеров, С.А. Модернизация сферы ЖКХ как фактор повышения уровня жизни населения России / С.А. Белозеров, А.Э. Вашук // Уровень жизни населения регионов России. – 2017. – № 12. – С. 47-57.
6. Борисов А.В., Борисова Н.И., Старикова Д.А. Развитие института общественного контроля ЖКХ в новых экономических условиях // Вестник Бурятского государственного университета. Экономика и менеджмент. – 2018. – № 4. – С. 6-14.
7. Данилов, Е.П. Жилищные споры. Комментарии. Практика. Образцы документов / Е.П. Данилов. – М.: ТК Велби, 2021. – 408 с.
8. Данилов, Е.П. Защита жилищных прав / Е.П. Данилов. – М.: АСТ, 2022. – 256 с.
9. Кнутов, А.В. Управление государственными и муниципальными закупками и контрактами: учебник и практикум для вузов / А.В. Кнутов. – М.: Издательство Юрайт, 2021. – 316 с.
10. Латынова, Е.В. Практика применения законодательства о правах собственности на жилье / Е.В. Латынова. – М.: Юрайт, 2020. – 274 с.

11. Марткович, И.Б. Жилищное право. Закон и практика / И.Б. Марткович. – М.: Юридическая литература, 2022. – 149 с.
12. Надюкова, М.В. Договор найма жилого помещения. Коммерческий и социальный наём / М.В. Надюкова. // Законность и правопорядок в современном обществе. –2019. – № 13. – С. 60-69.
13. Орешин, В.П. Государственное и муниципальное управление: учебное пособие / В.П. Орешин. – 2-е изд. – М.: РИОР: ИНФРА-М, 2019. – 178 с.
14. Осейчук, В.И. Теория государственного управления: учебник и практикум для вузов / В.И. Осейчук. – М.: Издательство Юрайт, 2020. – 342 с.
15. Свит, Ю.П. Жилищное право: учебник и практикум для СПО / Ю.П. Свит. – М.: Издательство Юрайт, 2019. – 222 с.
16. Тихомиров, М.Ю. Жилищные права и их защита / М.Ю. Тихомиров. - М.: Издание Тихомирова М.Ю., 2021. – 224 с.
17. Тихомиров, М.Ю. Жилищный учет. Очередность и порядок предоставления жилых помещений / М.Ю. Тихомиров. – М.: Издание Тихомирова М. Ю., 2022. – 179 с.
18. Чазова, И.Ю. Оценка эффективности системы государственного управления / И. Ю. Чазова // Евразийский союз ученых. – 2020. – № 1-4(70). – С. 53-59.
19. Чашин, А.Н. Товарищества собственников жилья. Правовое регулирование / А.Н. Чашин. – М.: Дело и сервис, 2022. – 176 с.
20. Шешко, Г.Ф. Жилищное право / Г.Ф. Шешко. – М.: АСТ, Контакт, Харвест, 2022. – 256 с.