**Общедомовые нужды - теперь проблемы жильцов. Что изменится в ЖКХ с сентября 2022 года**

С 1 сентября 2022 года изменится порядок расчета коммунальных ресурсов на содержание общего имущества в МКД. Таким образом, сверхнормативные платежи будут возложены на собственников, а не на управляющую компанию, как это было ранее.

### ***О чем речь?***

В настоящее время жители оплачивают два вида услуг:

**Коммунальные услуги** - это ресурсы, которые потребила непосредственно каждая квартира или нежилое помещение: холодная и горячая вода, электроэнергия. Счета формируются на основании показаний счетчиков под конец месяца, но если счетчиков нет - счет формируется по нормативу.

**Жилищные услуги** - это ресурсы, которые в целом потребил дом, не связанные с потреблением квартир.

### ***Что такое и откуда берется СОИ?***

СОИ (содержание общедомового имущества) - это электричество для работы лифта, домофона и освещения; вода для мытья лестницы или полива цветов во дворе, промывки системы отопления; водоотведение.

**СОИ = Потребление дома - Потребление всех квартир**

Поставщики (РСО) выставляют СОИ управляющим компаниям (УК), а они - жителям, но только по нормативу. Так как реальная цифра довольно часто превышает нормативную, у УК появляются долги, которые приводят к банкротству УК.

***Как образуется сверхнорматив?***

Сверхнорматив - это долги УК перед РСО, которые формируются из неуплаченных жильцами денег. Появляется по причинам:

1. **Несвоевременная передача показаний счетчиков.**Расчет будет производится по нормативу. В случае протечек крана или же потребления воды выше норматива - житель платит меньше, чем использовал ресурсов, что не учитывается в нормативе;

2. **Занижение передаваемых показателей счетчиков.** Как и в первом пункте — реальное потребление будет выше оплаченного, и разница будет добавлена к СОИ;

3. **Указано меньше жителей, чем проживает в квартире.**Норматив рассчитывается исходя из числа зарегистрированных людей на квартиру. Если в квартире живет больше людей, чем указано, то потребление будет дороже, чем оплаченное;

4. **В подвале есть протечки воды, которые вовремя не устраняются УК.** Такие мелкие, хронические протечки воды могут стабильно сливать несколько кубометров воды в месяц.

### ***Что изменится?***

**С 1 сентября УК больше не будут ограничены нормативом и будут предъявлять жителям полный объем СОИ** (постановление правительства №92 от 03.02.2022).

Во взаимоотношениях РСО с жителями и УК ничего не изменится. Если в доме нет общедомового теплосчетчика, тепло посчитают и распределят по нормативу.

***Как уменьшить СОИ?***

В каждой квартире должны быть счетчики, и жители должны вовремя передавать показания в РСО. Если этого не делать, то сверхнорматив попадет в СОИ.

**Что жители могут сделать, чтобы сократить объем коммунальных ресурсов, который пошел на содержание общедомового имущества?**

Необходимо организовать встречу с управляющей компанией, которая обслуживает дом, и уточнить какой объем ресурсов был потрачен вашим домом на общедомовые нужды за последние шесть месяцев. Тогда сложится понимание о количестве потребленного ресурса в месяц и сумма финансового обязательства. Только экономный расход коммунальных ресурсов позволит снизить бремя оплаты.

**Предусматриваются следующие способы расчета коммунального ресурса на содержание общего имущества (КР на СОИ):**

1. Если дом оборудован ОДПУ - исходя из установленного норматива КР на СОИ и установленного тарифа с перерасчетом по показаниям ОДПУ в 1 квартале следующего года;

2. Если дом не оборудован ОДПУ - исходя из норматива КР на СОИ и установленного тарифа;

3. В случае оснащения МКД автоматизированной информационно-измерительной системой учета - исходя из показаний такой системы при условии обеспечения этой системой учета возможности одномоментного снятия показаний и установленного тарифа;

4. По решению общего собрания собственников помещений об определении размера платы на содержание общего имущества либо исходя из среднемесячного объема потребления КР на СОИ и установленного тарифа с проведением перерасчета исходя из показаний ОДПУ в 1 квартале следующего года, либо исходя из объема потребления КР на СОИ, определяемого по показаниям ОДПУ, и установленного тарифа.

Досрочный перерасчет проводится при прекращении управления домом (смена УК, способа управления). Необходимо отметить, что если определяемый объем КР на СОИ составит отрицательную величину, то размер платы в расчетном периоде (следующих расчетных периодах принимается равным нулю, а размер в следующем расчетном периоде (следующих расчетных периодах) уменьшается на указанную величину.

**Важно!**Сделать выбор о способе расчетов жители могут только общим собранием собственников.