

# Повысили тарифы, добавили графы: казанцы недовольны изменениями в счетах-фактурах

11.09.23 07:07

Гузель КАСИМОВА



**В редакцию «Вечерней Казани» обратился наш читатель с просьбой разобраться в новых сборах, появившихся в счетах-фактурах по ЖКХ. С прошлого месяца появились непонятные графы. При этом часть управляющих компаний вообще не расшифровывает назначения платежей на содержание жилого помещения. Да и размер квартплаты снова вырос.**

С прошлого месяца управляющие компании включили в платежные квитанции новые строки. Среди них «Техническая диагностика внутридомового газового оборудования» и «Техническое обслуживание внутридомовых систем газового оборудования». Непонятные графы заставляют жильцов сомневаться в честности управляющих компаний и комитета ЖКХ Казани.

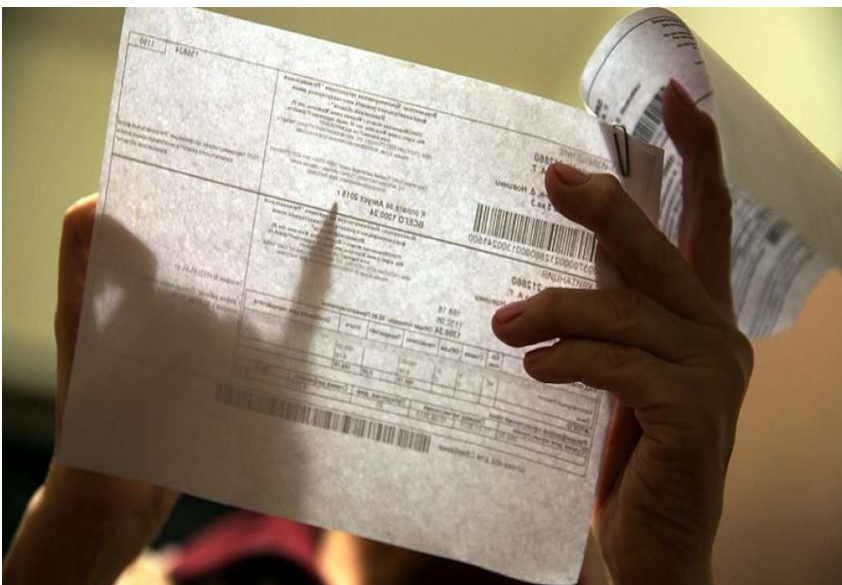
- Не знаю, кто это делает - наш тарифный комитет или федеральный, но постоянно изобретают дополнительные поборы в сфере ЖКХ, - показывает квитанцию собственник казанской квартиры **Виталий**. - С прошлого месяца появилась графа «Техническая диагностика внутридомового газового оборудования». До этого придумали «ТО внутридомового газового оборудования» - этого показалось мало. При этом всё оборудование находится у каждого в квартире и за его ТО берет деньги «Газпром трансгаз Казань». Не все УК пока добавили эту графу в платёжки. В прошлом году тоже добавляли строки. В общем, конца и края этому нет.



Большинство управляющих компаний вовсе не расшифровывают в счёте-фактуре назначение платежей, прописывая их одной строкой - «Содержание жилого помещения». Пояснение можно увидеть только на «Госуслугах РТ» до сохранения в pdf-формате, после сохранения расшифровки уже нет. Но множество людей «Госуслугами» не пользуются, особенно пенсионеры. Поэтому данный факт, по мнению обратившихся к нам читателей, не что иное, как сокрытие информации со стороны УК.

В «Народном контроле ЖКХ» подтвердили, что такая проблема есть. Единый расчетный центр (ЕРЦ) устанавливает для всех форму счета-фактуры, но в одних районах графы расшифровывают, а в других пишут в одну строчку.

- Конечно, закон они не нарушают, но мы много раз просили УК раскрывать графы. В любом случае при звонке организация должна предоставить всю информацию, - объяснил исполнительный директор НП «ЖКХ Контроль» **Дмитрий Романов**.



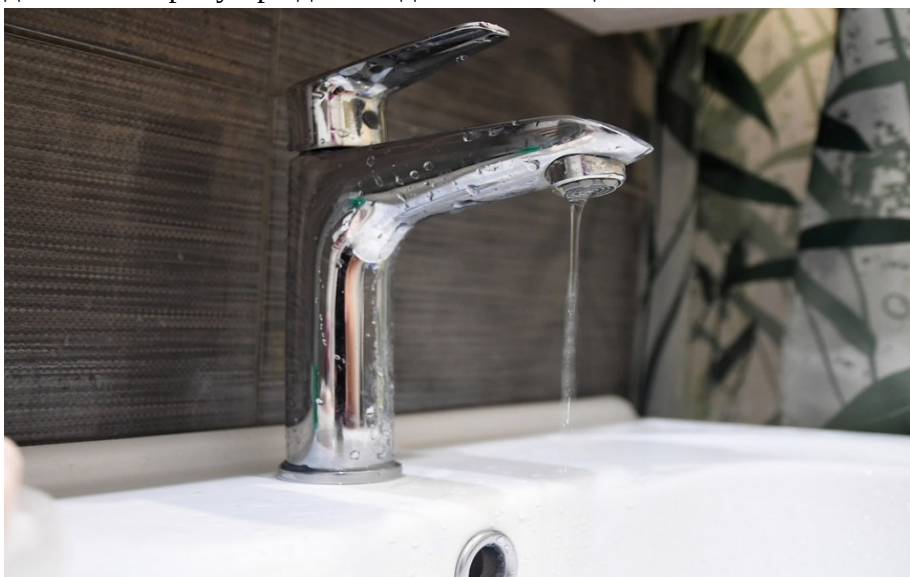
В управляющей компании «ЖКХ Дербышки» нам ответили, что у них нет обязанности расшифровывать графы в печатной квитанции. Информация доступна на «Госуслугах», где зарегистрированы сейчас более 75% населения. При этом в строке «Содержание жилого помещения» есть только обязательный перечень жилищных услуг, а все дополнительные услуги (домофон, видеонаблюдение, уборка снега, мытье окон) всегда выносятся отдельной строкой. Так что собственники могут не волноваться, что УК что-то тайно включает в эту строку, успокоили представители «ЖКХ Дербышки».

## ДОБАВИЛИ СТРОКИ ПРО ГАЗ

Часть жителей города уверены, что в Казани одни из самых высоких коммунальных платежей по сравнению с другими российскими городами. По словам Виталия, многие не платят «коммуналку» не из-за того, что денег нет, а в знак протеста, потому что считают эти счета необоснованно завышенными и несправедливыми.

В комитете ЖКХ пояснили, что собственники помещений в многоквартирном доме (кроме ТСЖ или ЖСК) по закону обязаны сами устанавливать размер платы за содержание жилого помещения на общем собрании. Она определяется по оказываемым услугам, с учетом особенностей многоквартирного дома, а также по предложениям УК. Тариф устанавливается на срок не менее года. Если собственники на собрании не используют эту обязанность, то управляющая компания использует тарифы, установленные исполкомом Казани.

- Тарифы устанавливают собственники домов. Если они это не делают, то управляющие организации принимают общегородские тарифы, - разъясняет Дмитрий Романов. - Их определяет комитет ЖКХ исполкома города. Перечень обязательных граф также определяет комитет. Да, сейчас добавили про газовое обслуживание, потому что участились случаи отравления угарным газом. Но похожие решения на уровне города принимали и раньше: так, добавили строку про дымоходы и вентиляционные каналы.



В «Народном контроле» объяснили, что новые графы о газовом оборудовании относятся к газовым трубам, которые идут по фасаду дома. За их обслуживание отвечает УК, она привлекает службы, которые их обслуживают. В комитете ЖКХ сказали, что новое требование появилось на федеральном уровне.

- Согласно приказу Госстроя России, в многоквартирных домах, где истек срок эксплуатации газовых сетей, нужно обязательно диагностировать внутридомовое оборудование. Срок эксплуатации сетей определяется проектной документацией, а при ее отсутствии составляет 30 лет. Потому и появился с 1 июля новый платеж за техническое диагностирование, - говорят в исполкоме.

На данный момент новый платеж составляет 1,01 рубля с квадратного метра помещения в месяц. Начислять его будут в течение года, который предшествует началу срока диагностики. Тариф введен отдельной строкой, потому что каждый многоквартирный дом (МКД) имеет

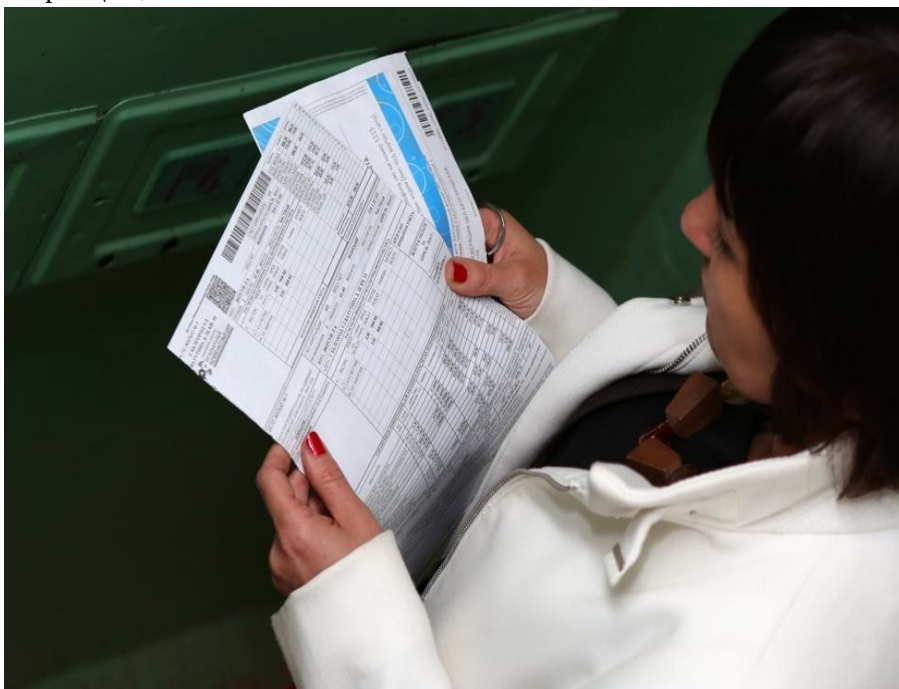
разные сроки проведения технического диагностирования. Диагностирование проводится специализированной организацией по договору с УК.

## **ПОВЫСИЛИ ТАРИФЫ НА 6%**

В целом тарифы на жилищные услуги летом выросли на 6% - изменения индексировал комитет ЖКХ Казани. В исполкоме города подтвердили, что с 1 июля предельная стоимость набора жилищных услуг за квадратный метр жилья выросла на два рубля и составляет от 35,08 рубля до 36,09 рубля (с учетом диагностирования технического состояния газопроводов жилых зданий).

При этом за коммунальные услуги и капитальный ремонт домов тарифы остались прежними (за коммунальные услуги тариф изменился 01.12.2022, за капитальный ремонт - 01.01.2023).

- При установлении новых жилищных тарифов было учтено очередное повышение минимального размера оплаты труда работников, рост потребительских цен на материалы и услуги (спецодежда, инвентарь, ГСМ, строительные материалы и т.д.), учтен уровень инфляции, - объяснили в комитете ЖКХ.



По словам юриста **Роберта Фазлеева**, перед изменениями размера платы комитет должен проводить экспертизу обоснованности цены. Если такой экспертизы нет или она неправильная, то можно оспорить тарифы, устанавливаемые городом. Также помимо региональных тарифов есть еще российские стандарты, устанавливаемые постановлением РФ. В нем также указаны обязательные графы.

**Наша справка.** Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в РТ устанавливается постановлением кабинета министров РТ. С 1 января 2023 года размер взноса составляет 6,95 рубля за квадратный метр, в июле он не изменялся.

Тарифы на коммунальные услуги в Татарстане, согласно закону, устанавливает Госкомитет РТ по тарифам. С тарифами на коммунальные услуги можно ознакомиться на сайте госкомитета [www.kt.tatarstan.ru](http://www.kt.tatarstan.ru) в разделе «Тарифы».

## ПРЕДЕЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ

Пределная плата за жилищные услуги бывает установлена в домах, где жителям оказывается полный пакет жилищных услуг. Весь перечень есть на сайте Госкомитета РТ по тарифам, но обычно набор жилищных услуг бывает меньше. Так, в пятиэтажках нет лифта, мусоропровода, не полностью оборудованы инженерные системы (общедомовыми приборами учета, узлами погодного регулирования, насосными станциями). В девятиэтажках нет дымоходов и автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ). В домах с электроплитами нет обслуживания газовых сетей и, значит, не будет применяться тариф на диагностирование технического состояния газопроводов жилых зданий.

Важно, что изменить тарифы, установленные исполкомом Казани, управляющая компания может только при наличии решения общего собрания собственников помещений в МКД.

- Собрание собственников должно проводиться не реже раза в год. Есть минимальный перечень, что должна оказывать управляющая компания. Когда мы хотим что-то дополнительно, должен быть протокол собрания. Если протокола собрания нет, то это начисление незаконно. Многие УК злоупотребляют правом, подделывают документы, фальсифицируют протоколы собраний. Или берут платеж, но не оказывают услугу. Были случаи, когда начисляли плату за умерших родственников, ранее прописанных в квартире. Эти действия квалифицируются как неосновательное обогащение, - говорит юрист Роберт Фазлеев.



Фазлеев обратил внимание на то, что на сайте Госкомитета РТ по тарифам есть формальный калькулятор проверки, но он носит рекомендательный характер: эти показания нельзя никому предъявить. Поэтому нужно по каждой позиции проводить самостоятельные расчеты.

- У нас целевое финансирование: если я плачу за воду, то эти деньги должны идти только на счет за воду. Если есть превышение количества граф, стоит писать претензии. Мы вправе потребовать деньги обратно за все время существования такой УК, - говорит юрист.

## КОНТРОЛЬ И ПОРЯДОК

Плановые проверки управляющих компаний и ТСЖ исполком города Казани не проводит. Организации, действующие в сфере ЖКХ, - самостоятельные хозяйственные субъекты: по закону проверять и контролировать их должна жилищная инспекция.

- Есть три ведомства, которые осуществляют надзор в сфере ЖКХ: комитет по тарифам, жилищная инспекция (ГЖИ) и Роспотребнадзор, - объясняет Фазлеев. - Начисление по тарифам осуществляет комитет по тарифам. Соответствие тарифов показаниям счетчиков и другие вопросы - жилищная инспекция. Если претензии к начислениям по санитарным нормам (например, дератизация) - это уже Роспотребнадзор.

Эксперт считает, что сейчас в полной мере плановые проверки вообще не осуществляются, потому лучше писать заявления для внеплановой проверки. Помните, что есть перечень злостных нарушений, которые относятся к нарушениям лицензионной деятельности управляющих организаций. Это неправильное начисление, задержка оплаты ресурсным компаниям.

Фазлеев подчеркивает, что основными претензиями, с которыми больше всего обращаются собственники, остаются взимание денег за услуги, которые фактически не оказываются, и завышенные начисления.

Фото: Марат Мугинов / Денис Гордийко / мэрия Казани  
Антон Вергун / Владимир Смирнов / ТАСС