

Дорогие жители!



С 1 сентября 2022 года в силу вступили изменения в расчётах оплаты КР на СОИ. Напомним, что это значит – коммунальные ресурсы на содержание общего имущества, то есть общедомовые нужды. Рассчитывать оплату по-новому начнут с 1 марта 2023 года. Пока есть время разобраться, что нас ждёт.

Раньше было 3 варианта расчёта.

- Исходя из нормативов потребления.
- На основе показаний "умных" автоматизированных счётчиков, если они установлены в доме.
- По решению общего собрания собственников, то есть или по фактическому потреблению, или по среднему месячному с последующей корректировкой.

Согласно новому Постановлению №92, теперь есть 6 вариантов расчёта. Появились такие способы:

- Если в МКД нет общедомовых счётчиков или они временно вышли из строя, оплата рассчитывается по особым формулам с несколькими переменными.
- Если счётчики есть, но собственники не решали "платить по факту", в ход также идут вышеназванные формулы. Но с последующим перерасчётом.
- Если есть и счётчики, и решение платить по среднемесячному объёму – начисления считают по среднемесячному, а потом доначисляют по результатам года.
- Есть счётчики и решено платить "по факту" – так и делается.
- При наличии в доме умных автоматизированных приборов учёта, оплата идёт по их показаниям.
- В некоторых случаях КР на СОИ в каком-то месяце "минусовые", такое тоже бывает. Тогда размер платы за расчётный период принимается равным нулю и величина, подлежащая доначислению, уменьшается на этот объём.

На этом новости не кончаются. Во-первых, конкретизирован состав КР на СОИ: холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, отведение сточных вод. Во-вторых, теперь по этой статье платят все потребители. Раньше считалось, что в некоторых домах общее потребление не предусмотрено конструкцией. Теперь стало понятно – раз в МКД есть общие инженерные системы, значит такое потребление происходит и предусмотрено. Лифт ездит, подъезд освещается, и так далее.

И о самом главном. Чтобы принять решение, как в вашем доме будут начисляться КР на СОИ, нужно общее собрание собственников. ОСС может принять один из двух вариантов:

- ежемесячно по факту без каких-либо перерасчётов;
- ежемесячно по "среднемесячному" объёму с ежегодным перерасчётом по показаниям ОДПУ.

Если ни одно из этих решений не будет принято, то собственники ежемесячно оплачивают КР на СОИ по нормативу потребления с ежегодным перерасчётом.