Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/standarty-upravleniya-mnogokvartirnym-domom

Плата за КУ

При начислении оплаты нужно следовать следующим правилам:

- Оплату начисляют за 1 месяц и рассчитывают по тарифам для потребителей, которые устанавливает РСО, в том числе по установленным социальным нормам (для электроэнергии) с учётом надбавок и т.д. (п. 37-38 ПП РФ от 06.05.2011 № 354).
- Если в жилом или нежилом помещении установлены ИПУ, то размер платы определяется согласно их показаниям (п. 42 ПП РФ от 06.05.2011 № 354).
- При отсутствии ИПУ холодной, горячей воды, электрической энергии и газа, размер платы начисляют исходя из нормативов. Если счётчика нет, а обязанность по его установке существует, то при начислении учитывается повышающий коэффициент (п. 42 ПП РФ от 06.05.2011 № 354).
- По тому же принципу определяется размер платы за водоотведение – по нормативу или по показаниям приборов учёта (п. 42 ПП РФ от 06.05.2011 № 354).
- Поскольку оплата за услугу теплоснабжения возможно производить двумя способами (в течение отопительного периода или равными долями в течение года), то начисляется она по-разному. В первом случае, когда оплата производится только во время отопительного периода и дом не оборудован ОДПУ или ИПУ тепловой энергии, оплата начисляется по нормативу. Если установлен ОДПУ, но не все жилые и нежилые помещения оборудованы ИПУ, то оплата начисляется исходя из показаний общедомового прибора учёта (п. 42 (1) ПП РФ от 06.05.2011 № 354).
- Если же в доме установлен и ОДПУ и ИПУ тепловой энергии, то размер платы за отопление рассчитывается с учётом показаний как общедомового прибора учёта, так и индивидуальных (п. 42 (1) ПП РФ от 06.05.2011 № 354).
- Если КУ по отоплению или горячему водоснабжению изготавливается исполнителем самостоятельно, то при расчёте платы учитывается количество того ресурса, который пошёл на изготовление. Например, на нагрев воды. Расчёт за потреблённый ресурс производится исходя из количества ресурса, который был потрачен на изготовление. Его объём определяется по показаниям приборов учёта, если они есть, если же счётчика нет, то пропорционально расходу такого коммунального ресурса. Он распределяется между всеми помещениями пропорционально площади помещения, находящегося в собственности (п. 54 ПП РФ от 06.05.2011 № 354). В таком случае плата за КУ горячего водоснабжения не взимается.
- Потребители обязаны вовремя оплачивать КУ до 10 числа месяца, следующего за расчётным. То есть, счёт за май должен быть оплачен до 10 июня (п. 63-65 ПП РФ от 06.05.2011 № 354).
- Платёжные документы предоставляются не позднее 1 числа месяца, следующего за расчётным, если иное не прописано в договоре (п. 67 ПП РФ от 06.05.2011 № 354).
- Если тариф меняется, то необходимо уведомить об этом потребителей не позднее чем за 30 дней до выставления платёжного документа с новыми данными, если иное не прописано в договоре (п. 68 ПП РФ от 06.05.2011 № 354).

Подробно правила расчёта и начисления платы за КУ описаны в разделе IV ПП РФ от 06.05.2011 № 354.

Форма платёжного документа

26.05.2018 вступил в силу приказ Минстроя РФ от 26.01.2018 № 43/пр. Он утверждает примерную форму платёжного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещение и предоставление коммунальных услуг. При этом утратила силу старая форма квитанции, утверждённая приказом Минстроя РФ от 29.12.2014 № 924/пр.
В первую очередь в квитанции необходимо будет указать идентификатор единого платёжного документа и номер единого лицевого счёта. Необходимость включить эти позиции в квитанции за ЖКУ возникла с появлением возможности оплаты коммунальных услуг в ГИС ЖКХ.
Основная часть обновленного платёжного документ будет состоять из шести обязательных разделов:

- Сведения о плательщике и исполнителе услуг.
- Сведения о показаниях индивидуальных приборов учёта.
- Расчёт размера платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, взноса на капитальный ремонт.
- Справочная информация.
- Расчёт суммы к оплате с учётом рассрочки платежа.
- Сведения о перерасчётах.

В первом разделе нужно указать сведения о плательщике и исполнителе услуг:

- платёжный период, за который выставлена квитанция;
- ФИО или наименование плательщика;
- адрес жилого помещения;
- его площадь;
- количество проживающих;
- наименование организации или ФИО ИП – исполнителя услуг;
- адрес исполнителя услуг;
- телефон, факс, адрес электронной почты и сайта;
- режим работы.

Следующий раздел – «Сведения о показаниях индивидуальных приборах учёта». Здесь необходимо написать номер каждого прибора учёта, установленного в квартире, наименование коммунальной услуги, показания ПУ за предыдущий и текущий месяцы.

Третий блок самый объёмный. В нём УО, ТСЖ, ЖК, ЖСК должны отразить расчёт размера платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, размер взноса на капитальный ремонт. Кроме тех полей, которые были включены в квитанцию и раньше, появилась обязанность указать для каждой услуги:

- размер повышения платы;
- размер долга и штрафа;

- информацию о штрафах управляющей организации, ТСЖ, ЖК, ЖСК.

Отдельный блок «Справочная информация» поможет собственникам разобраться в том, какие суммы они должны платить по каждому виду коммунального ресурса, который расходуется на содержание общего имущества. Потребители увидят тариф и потреблённый за месяц объём коммунального ресурса. Такое описание поможет собственникам разобраться, как ведутся начисления, и поток вопросов в УО, ТСЖ, ЖК, ЖСК снизится.

В пятом разделе нужно будет отразить суммы к оплате для тех потребителей жилищно-коммунальных услуг, которые заключили с исполнителем услуг соглашение о рассрочке платежей.

Последний блок «Сведения о перерасчётах». В нём указывается основание перерасчёта и его сумма по каждой коммунальной услуге.

В приказе Минстроя РФ от 26.01.2018 № 43/пр указано, что это примерная форма платёжного документа. В квитанциях можно менять расположение строк, но всю информацию разместить обязательно.

Кроме того, на платёжных документах за ЖКУ нельзя размещать рекламу. Запрет не распространяется на социальную рекламу и справочно-информационные сведения.

Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/standarty-upravleniya-mnogokvartirnym-domom