

ШКОЛА ЖКХ

Перерасчет платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома

Лекция 7

Условия для перерасчета

1. Выполнение работ и оказание услуг ненадлежащего качества
2. Оказание услуг и выполнение работ с перерывами

Собственники помещений вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к ответственному лицу, а наниматели жилых помещений, занимаемых по договору социального найма или договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее - наниматель), - к наймодателю.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией наниматели вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к соответствующей управляющей организации.

Порядок

1. Подать заявление устно или письменно (в течение 6 месяцев после соответствующего нарушения; в течение 2-х суток УО обязана сообщить регистрационный номер и дату принятия, сообщить об удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа)
2. Факт выявления нарушения фиксируется в акте
3. По итогам проводится перерасчет

Формула

$$\Delta P = \frac{P_y}{n_m} \times n_d$$

ΔP - размер уменьшения платы за содержание жилого помещения (рублей);

P_y - стоимость соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание жилого помещения (рублей);

n_m - количество календарных дней в месяце;

n_d - количество полных календарных дней, в течение которых оказывались и (или) выполнялись услуги или работы ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

Шифр	Наименование работ	Ед.изм.	Всего в доме	Необходимо сделать (по рез-м осмотра)	Планов. цена за ед., руб.	Принятая периодичность (раз в год)	Плановый объем работ	Плановая стоимость работ (без НДС)	Плановая стоимость работ (с НДС)	Расчетный тариф, руб.	Примечания
1. Содержание и ремонт общего имущества		м2						1026672,6	1211473,7	18,4	
1.1. Содержание		м2						779470,6	919775,32	13,97	
1.1.1. Конструктивные элементы зданий		м2						14491,75	17100,27	0,26	
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы		м2						4906,48	5789,65	0,09	
110010	Осмотр кровли с проверкой состояния слуховых окон	1000 м2 кровли	0,86		597,45	1	0,86	513,81			
110011	Очистка кровли от мусора с прочисткой ливнев. канализации	м2 кровли	863		2,04	1	863	1760,52			
110014	Очистка чердаков от мусора	м2 черд.	863		3,05	1	863	2632,15			
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады,		м2						9585,27	11310,62	0,17	
120701	Осмотр фундаментов, стен, фасадов, перекрытий, окон	1000 м2 общ.пл.	0,86		804,25	2	1,72	1383,31			
120014	Очистка подвала от мусора	м2 подв.	863		7,15	1	863	6170,45			
120010	Проверка состояния (открытие, закрытие) продухов в цоколях зданий	шт	34		59,75	1	34	2031,5			
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы		м2						131800,39	155524,45	2,37	
1.1.2.1. Сантехнические системы		м2						58722,37	69292,39	1,06	
1.1.2.1.1. Система ХВС		м2						4653,02	5490,56	0,08	
210018	Осмотр системы водоснабжения здания	1000 м2 подв. пом.	0,86		157,74	12	10,32	1627,88			
210110	Плановая ревизия вентилей ХВС	шт	17		98,66	1	17	1677,22			
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	шт	4		336,97	1	4	1347,88			

Пример

Услуги по уборке помещения в смете затрат стоят 1,20 руб. с кв.м. (периодичность 1 раз в 3 дня подметание)

Площадь квартиры - 52 кв.м.

Итого стоимость для квартиры - $52 \times 1,20 = 62,4$ руб.

Уборка не производилась 26 дней

Сумма перерасчета:

$$62,4 / 30 \times 26 = 54,08 \text{ руб.}$$