**Информация**

**по вопросам ценообразования, формирования тарифов и**

 **порядка расчета платы за коммунальные услуги и услуги, касающиеся обслуживания жилищного фонда и причинах ее роста в 2025 году**

В соответствии с Жилищным кодексом РФ:

 **размер платы за коммунальные услуги**, включающей плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами (далее – плата за коммунальные услуги), **рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг**, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (в том числе нормативов накопления твердых коммунальных отходов), **и тарифов на коммунальные услуги**, утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном Правительством РФ;

плата за содержание жилого помещения, включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. **Плата за содержание жилого помещения не регулируется государством, её размер определяется собственниками жилых помещений при выборе способа управления многоквартирным домом**(непосредственный способ управления, ТСЖ, ЖКС, либо с привлечением управляющих компаний), либо в договоре управления домом. Размер платы за содержание жилого помещения следует уточнять в своей Управляющей компании;

**капитальный ремонт** общего имущества в многоквартирном доме **проводится за счет собственника жилищного фонда,** плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя, в том числе **взнос на капитальный ремонт**. Установление **минимального** **размера взноса на капитальный ремонт** относится к полномочиям органов государственной власти субъекта РФ в области жилищных отношений.

Контроль за правильностью установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, определения размера и внесения платы за коммунальные услуги граждан осуществляет Служба жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, сайт: [https://jsn.admhmao.ru/](http://www.jsn.admhmao.ru).

Установление и контроль применения тарифов на тепловую энергию, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, по обращению с ТКО осуществляет Региональная служба по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – РСТ Югры). Информация размещена на сайте РСТ Югры (https://rst.admhmao.ru/), баннер «База тарифных решений РСТ Югры» (расположен в нижней части главной страницы сайта, переход осуществляется по стрелке) и в разделе «Документы» в подразделе «Приказы службы» / «Теплоэнергетика» / «Водоснабжение и водоотведение» / «Газовая отрасль» / «Обращение с твердыми коммунальными отходами».

Установление нормативов потребления на холодную, горячую воду, водоотведение, отопление, подогрев воды, минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме осуществляет ДепЖКК и энергетики Югры, сайт:<https://ds.admhmao.ru/deyatelnost/>.

Установление нормативов накопления ТКО относится к компетенции Департамента промышленности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, сайт: <https://depprom.admhmao.ru/>.

РСТ Югры в соответствии с полномочиями, утвержденными постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 14.04.2012 № 137-п, устанавливает тарифы на товары (услуги) в сферах теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, обращения с твердыми коммунальными отходами (далее – ТКО).

Формирование тарифов на коммунальные услуги, по которым потребители рассчитываются с поставщиками коммунальных услуг, производится РСТ Югры исходя из необходимых экономически обоснованных в соответствии с требованиями законодательства расходов на топливо, материалы, электроэнергию, амортизацию, ремонт и техническое обслуживание производственного оборудования, оплату труда работников, и прочие цели, отнесенные на соответствующий полезный отпуск услуги.

Величина тарифов определяется с учетом технико-экономических показателей систем коммунальной инфраструктуры, созданных в муниципальных образованиях, которые зависят от КПД эксплуатируемого оборудования, вида топлива, уровня автоматизации технологического процесса, протяженности инженерных сетей, загрузки основных производственных фондов, объема реализации коммунальных ресурсов, а также наличия утвержденной в установленном порядке инвестиционной программы модернизации и реконструкции коммунальных систем.

Ежегодное увеличение тарифов на коммунальные услуги обусловлено ростом цен на продукцию естественных монополий (газ, электроэнергию), уровнем прогнозной инфляции в соответствии с прогнозом социально-экономического развития РФ, поэтапным доведением заработной платы до уровня, предусмотренного отраслевым тарифным соглашением в жилищно-коммунальном хозяйстве РФ, а также (в некоторых случаях) снижением объемов реализации коммунальных услуг, связанным с погодными условиями и энергосбережением потребителей.

Одним из принципов тарифного регулирование является достижение и соблюдение баланса экономических интересов поставщиков и потребителей коммунальных ресурсов. Данный принцип достигается путем установления тарифов на уровне, обеспечивающем регулируемой организации получение планируемого объема выручки от поставки ресурсов в размере, необходимом для возмещения экономически обоснованных расходов, включающих налоговые и иные обязательные платежи, с одной стороны, и обеспечения доступности коммунальных ресурсов для потребителей, с другой стороны.

Определение РСТ Югры экономически обоснованных расходов производится согласно норм и нормативов, предусмотренных законодательством РФ о бухгалтерском и налоговом учете и законодательством в регулируемых сферах деятельности.

Необходимо отметить, что значение совокупной платы за услуги тепло-, водоснабжения и водоотведения, рассчитанное исходя из установленных тарифов в каждом субъекта РФ, отнесенным к территории Крайнего Севера, по ХМАО–Югре сложилось на 20% ниже относительно среднего уровня субъектов РФ, находящихся в соответствующих природно-климатических условиях.

Для информирования граждан на официальном сайте РСТ Югры – [https://rst.admhmao.ru/](https://jsn.admhmao.ru/) размещена информация:

об установленных РСТ Югры тарифах на коммунальные услуги: баннер «База тарифных решений РСТ Югры» (расположен в нижней части главной страницы сайта, переход осуществляется по стрелке), раздел «Документы» подраздел «Цены, тарифы» (<http://bptr.eias.admhmao.ru/?reg=RU.5.86>);

о принятых РСТ Югры приказах: раздел «Документы» подраздел «Приказы службы» (<https://rst.admhmao.ru/dokumenty/>);

о законодательстве, которым руководствуется РСТ Югры при регулировании тарифов: раздел «Документы» подраздел «Законодательство» (<https://rst.admhmao.ru/dokumenty/>);

о расходах и производственных показателях, принятых в тарифах, отраженных в протоколах заседаний правления (<https://rst.admhmao.ru/raskrytie-informatsii/>).

С 2014 года увеличение тарифов происходит 1 раз в год с 1 июля в рамках предельных уровней роста платы граждан за коммунальные услуги, утверждаемых Правительством Российской Федерации и Губернатором Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Тарифы на коммунальные услуги на текущий год cформированы с учетом предельных индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги по муниципальным образованиям автономного округа, установленных постановлением Губернатора автономного округа от 11.12.2023 № 185 (в ред. от 11.12.2024) «О предельных (максимальных) индексах изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на 2024 – 2028 годы» (далее – постановление Губернатора Югры № 185) <https://admhmao.ru/documents/pravovye-akty/postanovleniya-gubernatora/10877131/> и параметров, определенных прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации и предельных уровней цен (тарифов) на услуги компаний инфраструктурного сектора на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов, разработанного Минэкономразвития России и одобренного Правительством Российской Федерации 24.09.2024.

На 2025 год распоряжением Правительства Российской Федерации от 15.11.2024 № 3287-р утверждены:

индексы изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по Югре к декабрю 2024 года: с 1 января – 0 %, с 1 июля – 9,0 %;

предельно допустимое отклонение по отдельным муниципальным образованиям от величины среднего индекса по Югре к декабрю 2024 года: с 1 января – 0 %, с 1 июля – 2,1 %.

С учетом предельно допустимого отклонения размер предельного (максимального) индекса изменения размера платы граждан за коммунальные услуги в муниципальных образованиях автономного округа (далее – предельные индексы) с 1 июля 2025 года не должен превышать 11,1 % (к декабрю 2024 года).

Следует отметить, что для Югры установлен один из самых низких индексов, ниже только для Амурской области (8,6 %) и Республики Алтай (8,8 %). Максимальный индекс установлен для Пермского края 21,1 %.

В соответствии с указанным решением, принятым на федеральном уровне, постановлением Губернатора Югры № 185 максимальный рост платы коммунальные услуги с 1 июля 2025 года по всем муниципальным образованиям автономного округа утвержден в размере 9,0%.

Увеличение платы за коммунальные услуги с 1 июля 2025 года согласно оценке, проведенной на основании приказа Минрегиона России от 23.08.2010 № 378 «Об утверждении методических указаний по расчету предельных индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги», является доступным для населения Ханты-Мансийского автономного округа – Югры. В среднем по округу показатель отношения стоимости коммунальных услуг к среднедушевому доходу с июля 2025 года прогнозируется в размере 4,8%, не превышающем значение критерия доступности 8,6%.

Региональной энергетической комиссией Тюменской области, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Ямало-Ненецкого автономного округа распоряжением от 28.11.2024 № 27 установлены тарифы на электрическую энергию для населения и приравненных к нему категорий потребителей по Тюменской области, Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре и Ямало-Ненецкому автономному округу с ростом с 1 июля 2025 года в размере 12,5% (минимальный уровень) в рамках предельных уровней тарифов на электрическую энергию, поставляемую населению и приравненных к нему категорий потребителей, утвержденных приказом ФАС России от 11.10.2024 № 718/24 на 2025 год.

В Югре, в целях соблюдения установленных предельных индексов с 01.07.2025, принято решение о дополнительной мере социальной поддержки потребителей коммунальной услуги по электроснабжению на территории централизованной зоны электроснабжения автономного округа.

Население будет оплачивать электрическую энергию с учетом мер социальной поддержки.

Для получения меры социальной поддержки оформление и (или) представление гражданами документов не потребуется.

Фактический размер платы за электроснабжение, предъявляемый гражданам к оплате за июль – декабрь 2025 года, подлежит снижению исполнителями коммунальных услуг на величину предоставляемой меры социальной поддержки.

Мера социальной поддержи будет распространятся на граждан, потребляющих электрическую энергию в первом диапазоне объемов потребления, для которых плата за коммунальную услугу начисляется по одноставочному тарифу:

без дифференциации по зонам суток;

с дифференциацией по зонам суток, в случае если объем потребления электрической энергии в ночной зоне превышает 40 % от ежемесячного объема потребления.

В децентрализованной зоне электроснабжения тарифы установлены с 01.07.2025 с ростом не выше 9,0%.

Таким образом, в платежках с июля 2025 года рост совокупной платы за коммунальные услуги в сопоставимых условиях по сравнению с декабрем 2024 года не должен быть выше предельного индекса, установленного Постановлением Губернатора Югры № 185.

Величина платы за коммунальные услуги рассчитывается по следующей формуле:

**Совокупный платеж за коммунальные услуги**

**Т**

**(тариф)**

**N (норматив потребления КУ, норматив накопления ТКО)**

)

**V (объем потребления коммунального ресурса по приборам учета)**

**Объем потребления КУ**

|  |
| --- |
| **∑ку** |

Информационный инструмент «Калькулятор коммунальных платежей для граждан», позволяющий самостоятельно произвести примерный расчет платы за коммунальные услуги и оценить соответствие роста размера платы за коммунальные услуги установленным ограничениям размещен на официальном сайте РСТ Югры (<http://eias.fas.gov.ru/calc_ku/map/>).

Так как очередное изменение тарифов и платы граждан за коммунальные услуги на территории автономного округа произойдет **с 1 июля 2025 года**, новые значения в платёжных документах мы увидим **в августе**.

Для того, чтобы самостоятельно сравнить рост платы за коммунальные услуги с 1 июля 2025 года по 31 декабря 2025 года с установленным пределом, необходимо:

1) сложить плату за коммунальные услуги (холодная вода, горячая вода, водоотведение, газ, тепло, электричество, обращение с ТКО) из платежки за декабрь 2024 года;

2) определить плату за коммунальные услуги в сравниваемом месяце, например, июль 2025 года (с 1 июля 2025 года по 31 июля 2025 года) в сопоставимых условиях:

а) найти используемый в расчете объем коммунальной услуги:

если плата за услугу рассчитывается по нормативу, то перемножить норматив на показатель, к которому применяется норматив (например, если плата за холодную воду рассчитывается по нормативу 3,0 м3 на 1 человека в месяц, то при 3-х проживающих объем холодной воды = 3,0 \* 3 = 9,0 м3);

если плата за услугу рассчитывается по прибору учета, то в расчете необходимо применять объем декабря 2024 года;

б) найти плату за каждую коммунальную услугу перемножив найденный объем (см. пункт «а») на тариф из платежки за июль 2025 года (с 1 июля 2025 года по 31 июля 2025 года);

в) найти совокупный платеж за коммунальные услуги (холодная вода, горячая вода, водоотведение, газ, тепло, электричество, обращение с ТКО), рассчитанные согласно пункту «б»);

3) рассчитать изменение совокупной платы за коммунальные услуги в процентах, поделив получившуюся плату за сравниваемый месяц июль 2025 года (с 1 июля 2025 года по 31 июля 2025 года) на аналогичный показатель за декабрь 2024 года, далее умножить на 100 и вычесть 100.

Получившийся показатель и будет фактическим изменением платы за коммунальные услуги по конкретной квартире, который сравнивается с установленным постановлением Губернатора Югры № 185 предельным индексом по соответствующему муниципальному образованию.

При этом, если гражданин проживает в многоквартирном доме, в котором выбран способ управления непосредственное управление или способ управления не выбран или не реализован, в соответствии со статьей 154 раздела VII Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ в расчете индекса роста платы за коммунальные ресурсы учитывается плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, водоотведение, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее – ОДН), в остальных случаях в расчет платы указанные затраты не включаются.

**Пример расчета изменения размера платы**

 **за коммунальные услуги (при наличии приборов учета)**

**в случае, когда выбран способ управления управляющей организацией, ТСЖ, жилищным или иным специализированным кооперативом**

**Платежный документ за декабрь 2024 года**

ФИО плательщика: Иванов Иван Иванович

Площадь: 54 м2. Кол-во проживающих: 3 чел. Доля МОП 5м2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Расчет размера платы за жилищные и коммунальные услугид платы\***7 306,64 –** **плата за коммунальные услуги в декабре 2024 года** | Ед.изм | Объем\* | Тариф | Итого\*, руб. |
| Содержание и тек. ремонт | м2 | 54 | 36,81 | 1987,58 |
| Капитальный ремонт | м2 | 54 | 16,06 | 867,24 |
| Горячее водоснабжение (ОДН)\*\* | м3 | - |   |   |
| *тепловая энергия на подогрев ХВС (ОДН)* | Гкал. | 0,0295 | 2075,56 | 61,23 |
| *холодная вода для ГВС (ОДН)* | м3 | 0,50 | 37,19 | 18,60 |
| Холодное водоснабжение (ОДН)\*\* | м3 | 0,50 | 74,39 | 37,19 |
| **Холодное водоснабжение** | м3 | 9,00 | 74,39 | 669,47 |
| **Электроснабжение** | кВтч. | 300 | 3,78 | 1 134,36 |
| **Газоснабжение** | м3 | 20,68 | 7,94 | 164,15 |
| **Горячее водоснабжение, в т.ч.:** | м3 |   | 0,00 |   |
| **тепловая энергия на подогрев ХВС** | Гкал. | 0,354 | 2 075,56 | 734,75 |
| **холодная вода для ГВС** | м3 | 3 | 74,39 | 223,16 |
| **Водоотведение** | м3 | 12 | 86,81 | 1 041,77 |
| **Отопление** | Гкал. | 1,377 | 2 075,56 | 2 858,05 |
| **Обращение с ТКО** | м3 | 0,399 | 912,08 | 363,92 |
| Домофон | - | 1 | 78,70 | 78,70 |
| Прочие расходы | - | - | - | - |
| **Итого** |   |   |   | **10 240,16** |

**Расчет платы**

**за июль 2025 года в сопоставимых условиях**

**(объемы декабрь 2024 года, тарифы с 1 июля 2025 года)**

**Платежный документ за июль** 2025 года

ФИО плательщика: Иванов Иван Иванович

Площадь: 54 м2. Кол-во проживающих: 3 чел. Доля МОП 5м2

Расчет размера платы за жилищные и коммунальные услуги

**7 964,24 –**

 **плата за коммунальные услуги**

 **в июле**

**2025 года**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид платы | Ед. изм | Объем\* | Тариф | Итого\*, руб. |
| Содержание и тек. ремонт | м2 | 54 | 38,94 | 2102,86 |
| Капитальный ремонт | м2 | 54 | 17,52 | 946,08 |
| Горячее водоснабжение (ОДН)\*\* | м3 | - |   |   |
| *тепловая энергия на подогрев ХВС (ОДН)* | Гкал | 0,0295 | 2262,36 | 66,74 |
| *холодная вода для ГВС (ОДН)* | м3 | 0,50 | 40,54 | 20,27 |
| Холодное водоснабжение (ОДН)\*\* | м3 | 0,50 | 81,08 | 40,54 |
| **Холодное водоснабжение**  | м3 | 9,00 | 81,08 | 729,72 |
| **Электроснабжение** | кВтч | 300 | 4,12 | 1236,45 |
| **Газоснабжение** | м3 | 20,68 | 8,65 | 178,92 |
| **Горячее водоснабжение, в т.ч.:** | м3 |   | 0,00 |   |
| **тепловая энергия на подогрев ХВС** | Гкал | 0,354 | 2262,36 | 800,88 |
| **холодная вода для ГВС** | м3 | 3 | 81,08 | 243,24 |
| **Водоотведение** | м3 | 12 | 94,63 | 1135,53 |
| **Отопление** | Гкал | 1,377 | 2262,36 | 3115,27 |
| **Обращение с ТКО** | м3 | 0,399 | 994,17 | 396,67 |
| Домофон | - | 1 | 85,79 | 85,79 |
| Прочие расходы | - | - | - | - |
| **Итого** |   |   |   | **11098,96** |

\* Расчет производится при неизменном наборе и объеме коммунальных услуг

\*\*При наличии прямых договоров с ресурсоснабжающей организацией, услуга относится к коммунальной услуге

**Индекс роста платы граждан**

 **за коммунальные услуги за июль 2025 года к декабрю 2024 года:**

**7 964,24/7 306,64 х 100 - 100 = 9,0 %**

Если при одинаковом наборе коммунальных услуг и сопоставимых объемах потребления, рост платы за коммунальные услуги превысит, установленное постановлением Губернатора Югры № 185 изменение размера платы за коммунальные услуги, необходимо обратиться в свою Управляющую компанию, либо ТСЖ за разъяснениями.

Повышение тарифов в автономном округе – Югре сопровождается социальной защитой граждан с низким уровнем доходов.

В соответствии с законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 06.07.2005 № 57-оз «О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре» граждане, чьи расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг превышают величину максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи, имеют право на получение субсидии.

Для получения разъяснений и предоставления субсидий по оплате за жилищные и коммунальные услуги необходимо обращаться в Управления социальной защиты населения по месту жительства, контакты которых размещены на официальном сайте Департамента социального развития автономного округа [https://depsr.admhmao.ru/](http://www.depsr.admhmao.ru/) в нижней части страницы раздела «Контакты» (<https://depsr.admhmao.ru/kontakty/>).

Информация о тарифах и плате за коммунальные услуги на 2025 год и об особенностях установления единых тарифов на услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами на 2025 год размещена на сайте РСТ Югры в разделе «Для граждан» <https://rst.admhmao.ru/dlya-grazhdan/> .

Информация о результатах мониторинга изменения платы граждан за коммунальные услуги ежемесячно размещается на сайте РСТ Югры в разделе «Для граждан» в подразделе «Плата граждан за коммунальные услуги», блоке «Мониторинг изменения платы граждан за коммунальные услуги» (<https://rst.admhmao.ru/dlya-grazhdan/>).