

Жильцы многоквартирных домов смогут снизить квартплату. Также новшества ждут людей, которые получают жилищные субсидии, а также желающих купить или продать квартиру. Что надо учитывать в мае?

Этой весной изменился порядок перерасчёта платы за вывоз мусора. В полной мере ощутить его действие жильцы многоквартирных домов смогут с 1 мая. Именно на майские праздники дачники начинают уезжать за город. Многие присоединяют к традиционным каникулам ещё и отпуск — отправляются в путешествие или к родственникам в другой город. Соответственно, отсутствуют дома десять дней подряд, а то и больше. Теперь станет проще снизить квартплату за это время. Соответственно, сумма за услуги ЖКХ в мае может оказаться ниже.

— Теперь перерасчёт платы за вывоз мусора будут делать всем жильцам, которых не было дома более пяти календарных дней подряд. Само собой, факт отсутствия нужно подтвердить документально. Чтобы оформить перерасчёт, нужно обратиться в управляющую компанию с соответствующим заявлением. Разумеется, потребуется приложить документы, которые подтверждают, сколько дней жилец отсутствовал дома, — пояснила юрист Елена Кузнецова.

Она добавила, что заявление нужно подать не позднее чем через 30 дней после возвращения. Иначе перерасчёт не сделают.

Кроме того, внесены уточнения в порядок перерасчёта размера расходов на оплату коммунальных ресурсов. Это горячая и холодная вода, тепло и электричество, которое расходуется на общедомовые нужды. Об этом рассказала ведущий юрист «Европейской юридической службы» Србуи Иващенко.

Все ресурсы теперь оплачивают жильцы.

Если где-то будет перерасход, то разницу между индивидуальными приборами учёта

и общедомовым счётчиком оплатят жильцы.

Ранее это была обязанность управляющей компании.

— Установлено, что перерасчёт осуществляется в том числе по истечении каждого календарного года. При этом его величина учитывается равными долями в составе платы за коммунальные ресурсы в течение первого квартала года, следующего за расчётным годом. Таким образом, весной жильцам могут прийти квитанции как с повышенными суммами, так и с пониженными. Это будет перерасчёт за прошлый год, — добавила Србуи Иващенко.

Многие люди получают субсидии и компенсации на оплату услуг ЖКХ. Обычно деньги переводят на карту «Мир». Тем не менее в определённых случаях можно оформить доставку субсидии на дом наличными. Эта услуга положена людям, которые по состоянию здоровья не могут открывать банковские счета и пользоваться ими. Например, инвалидам первой группы, пенсионерам, которым требуется уход, и тем, кто старше 80 лет.

Они имеют право получать субсидию на дом. Оформить доставку денег может соцработник или любой человек по доверенности.

Тут надо учитывать, что с 1 мая [изменился порядок выплаты](#) пенсий, пособий и различных компенсаций наличными. Касается это и субсидий ЖКХ. Теперь доставку всех социальных выплат будет производить только [Почта России](#).

Стоит отметить, что субсидию на услуги ЖКХ могут получить люди, у которых на оплату коммунальных услуг уходит значительная часть доходов.

На федеральном уровне этот порог составляет 22%, но регионы имеют право самостоятельно его уменьшать. Например, в Москве получить субсидию можно в том случае, если на квартплату уходит более 10% от дохода семьи.

Стоит также учитывать, что с 1 мая 2023 года появятся изменения, которые коснутся и самого процесса покупки жилья. Точнее, ипотеки. Центробанк с 1 мая повышает надбавки к коэффициентам риска по ипотечным кредитам. Эта мера направлена на ограничение рисков и заёмщиков, и банков. Таким образом, в частности, планируется бороться с закредитованностью населения. Кроме того, регулятор стремится навести порядок и с ценообразованием на недвижимость.

— Сейчас продолжается массовое распространение совместных программ банков и застройщиков, которые предполагают завышение уровня цен на квартиры относительно того же объекта недвижимости без кредита. Цены на новостройки по ипотечным сделкам в рамках программ банков и застройщиков были завышены на 20–30%. Это привело к общему подорожанию жилья на первичном рынке и увеличило разрыв в ценах со вторичным. На конец 2022 года он достиг максимального уровня — 30%, — сообщили в Центробанке.

Регулятор обеспокоен тем, что, если заёмщик захочет продать квартиру, он рискует потерять часть денег, так как на вторичном рынке цены ниже. В результате стоимости квартиры может даже не хватить для покрытия долга по ипотеке. Не говоря уже о том, что будет потерян первоначальный взнос.

Нина Важдеева

источник: [Life.ru](https://life.ru)

— — — —