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/.

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/ 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 сформированы 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:

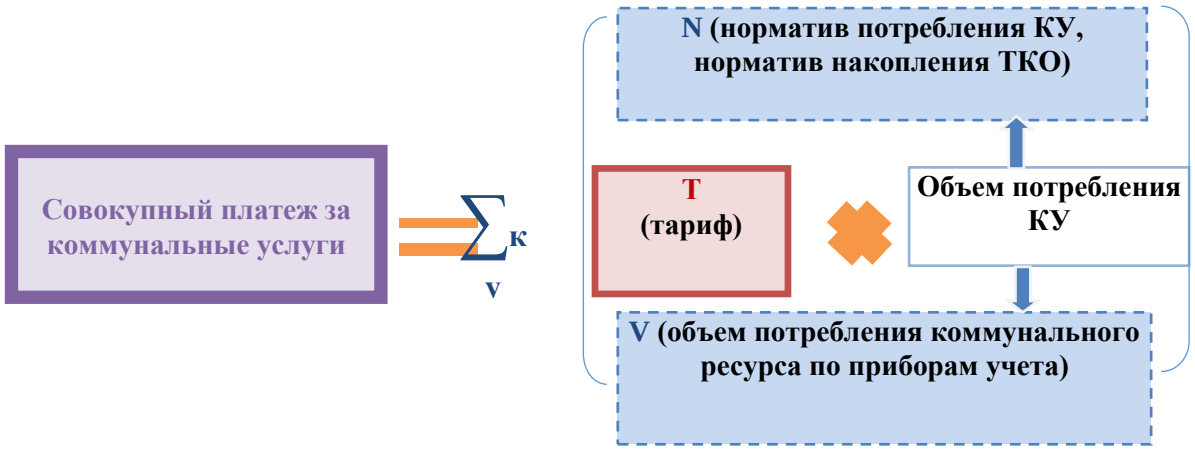
без дифференциации по зонам суток;

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:



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 м^2. Кол-во проживающих: 3 чел. Доля МОП 5м^2

Расчет размера платы за жилищные и коммунальные услугид платы*	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**

7 306,64 – плата за коммунальные услуги в декабре 2024 года

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 м^2. Кол-во проживающих: 3 чел. Доля МОП 5м^2
Расчет размера платы за жилищные и коммунальные услуги

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**

7 964,24 – плата за коммунальные услуги в июле 2025 года

* 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 x 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/ 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/).