Некоторые новшества в сфере ЖКХ в 2025 году

С началом 2025 года в России вступают в силу значительные изменения в системе оплаты услуг жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ), которые окажут существенное влияние на повседневную жизнь жителей многоквартирных домов по всей стране.

· Одним из первых нововведений станет то, что понятие «общая площадь жилого помещения», которое используется для расчета платы за отопление, содержание общедомового имущества и капремонт, будет привязано к Жилищному кодексу Российской Федерации. Это значит, что в коммунальных расчётах не будет учитываться площадь балконов, лоджий, веранд и террас.

· **Новый расчёт платы за отопление**: в случае выхода из строя общедомового счётчика тепла плата будет рассчитываться исходя из среднемесячного объёма потребления тепла, рассчитанного за 12 последних месяцев. Раньше в таких ситуациях плата по среднемесячным показателям охватывала последние 6 месяцев, из-за чего данные сильно варьировались, так как часть указанного периода могла выпасть в основном на отопительный сезон. Новая система создана для того, чтобы избежать таких ситуаций и возможной переплаты.

·  С января 2025 года в счетах за услуги ЖКХ появится новая графа, в которой будет указываться сумма перерасчета за потребленные коммунальные услуги за прошлый год. Такая корректировка расчетов станет возможной благодаря усилиям региональных расчетных центров, которые будут тщательно анализировать, сколько ресурсов конкретный дом потратил на отопление и электроэнергию. Будут учитываться также коммунальные расходы на общедомовое имущество. Однако корректировка затронет только те многоквартирные дома, где ранее установили приборы учета ресурсов.

· Помимо этого, с 1 января 2025 года вводится новая статья 259.4 Гражданского кодекса Российской Федерации «Обременение содержания общего имущества». Согласно этой статье, каждый владелец квартиры в многоквартирном доме будет обязан поддерживать финансовое участие в покрытии расходов на содержание общего имущества, пропорционально своей доле в праве собственности. Это нововведение подчеркивает важность коллективной ответственности за общее имущество дома.

· С 1 января 2025 года, если в результате действий одного из собственников квартиры будет нанесен ущерб общему имуществу дома, то финансовые последствия лягут именно на плечи этого собственника. Ранее такие расходы обычно покрывались управляющей компанией, но с новыми изменениями механизм распределения финансовой ответственности пересматривается. Однако, чтобы подобная финансовая ответственность была официально возложена на жильца, потребуется судебное подтверждение его вины.

· Еще один аспект изменений касается штрафов за нарушения правил пожарной безопасности. Так, собственники, которые самовольно установили двери или организовали складские помещения на своем этаже, могут быть наказаны финансовыми санкциями.