

# Жильцы — хозяйева, а управляющая компания всего лишь — наёмная сила

На вопросы читателей «Областной газеты» ответил председатель Региональной энергетической комиссии Владимир Гришанов

Пятнадцатого февраля в редакции «Областной газеты» состоялась «Прямая линия», в ходе которой на вопросы жителей Среднего Урала ответил председатель Региональной энергетической комиссии Свердловской области Владимир Гришанов. Стоимость и качество коммунальных услуг — волнующая тема, поэтому телефоны звонили, не умолкая. Как быть, если управляющая компания предъявляет суммы сверх установленных тарифов? На каких основаниях с жильцов берут плату за общее потребление электроэнергии? Что делать, если с нового года стоимость услуг в совокупности выросла более, чем на 15 процентов? Эти и многие другие вопросы интересовали наших читателей.

Светлана ПУТИНА, г. Екатеринбург:

— В нашем доме из крана вместо горячей воды всё время бежит холодная. Точнее, холодную воду нужно очень долго пропускать в ожидании горячей воды. Раньше мы по три ведра пропускали. А теперь установили счётчик, платим за реально израсходованные кубометры, поэтому не хочется ресурс тратить зря. Куда жаловаться по этому поводу?

— Существуют стандарты качества предоставляемых коммунальных услуг. В соответствии с ними температура горячей воды в квартирах должна быть не ниже 50 градусов. Если на деле не так, жильцам нужно зафиксировать температуру, составить претензию в организацию, которая предоставляет вам услугу ненадлежащего качества.

— А будет ли толк? У нас недобросовестная управляющая компания, мы даже в прокуратуру на неё жаловались. А в прошлом году четыре раза просили, чтобы нам крышу отремонтировали, но так и не дождался ремонта.

— Управляющая компания (УК) не греет воду, это делает ресурсоснабжающая организация, поэтому претензии нужно адресовать ей. Если же вы недовольны тем, как ведётся управление вашим домом, следует провести собрание собственников жилья и поменять управляющую компанию.

Николай ВОРОБЬЁВ, г. Дегтярск:

— В пятиэтажном доме, где мы живём, расположен магазин, и нам кажется, что расходы, связанные с теплоснабжением магазина, списывают на жильцов дома.

— Если есть такие подорожки, нужно поставить в известность управляющую компанию и требовать, чтобы она в письменном виде предоставила разъяснения по этому поводу. К тому же представители дома вместе с работниками УК должны проверить счётчики, которые фиксируют расход ресурсов, посмотреть, позволяет ли схема теплоснабжения считать расход тепла отдельно в жилых квартирах и в магазине. У вас в квартире есть прибор учёта тепла?

— Нет.

— Но тогда ваши платежи не могут быть связаны с магазином. В отсутствие счётчика вы платите за тепло по нормативу, утверждённому РЭК. Впрочем, возможно, что вам предъявляют какие-то суммы сверх норматива. Проверьте это, потребовав в управляющей компании подробную расшифровку сумм по статьям начислений. На самом деле, за отопление в вашей квартире вам должны предъявлять сумму, которая рассчитывается абсолютно просто: норматив умножается на тариф и на площадь квартиры. Норматив утверждён постановлением главы муниципального образования, тариф — региональной энергетической комиссией, площадь квартиры вы



Фото Александра ЗАЙЦЕВА

знаете. Сверх этой суммы вы платить не должны.

Нина ВОРОБЬЁВА, г. Дегтярск:

— Правительство РФ заявило, что с нового года квартплата не должна вырасти более чем на 15 процентов. Почему же на деле происходит иначе?

— В данном случае речь идёт только о платежах за коммунальные услуги, а это: отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроэнергия и газ. Что касается услуг по содержанию жилья, их стоимость может вырасти больше, чем на 15 процентов. Тут всё зависит от вашего договора с управляющей компанией.

— У нас в сумме коммунальные услуги выросли больше, чем на 15 процентов за счёт отопления. —Надо учитывать, что рост на 15 процентов должен быть при соответствующем уровне потребления. К примеру, если в магазине килограмм крупы стоит 80 рублей, то, покупая полтора килограмма, вы заплатите не 80, а 120 рублей. Возможно, с нового года у вас в квартире увеличился расход тепла. А если он остался на прежнем уровне, пишите заявку в РЭК, мы будем разбираться.

— Владимир Владимирович, а можно пригласить в Дегтярск нашего экономиста? —Мы включим Дегтярск в список муниципалитетов, где будем проводить выездные дни Региональной энергетической комиссии. Узнавайте у главы, когда мы приедем, и все вопросы обсудим на месте.

Валентина ДАЦЮК, г. Екатеринбург:

— Здравствуйте, Владимир Владимирович. Я — старшая по дому, живу в Железнодорожном районе Екатеринбурга. Мы регулярно получаем от управляющей компании финансовые отчёты за минувший год. И у меня возник вопрос: кто утверждает для УК тарифы на содержание жилья?

— Стоимость услуг по содержанию жилья устанавливается по соглашению сторон: жильцов с управляющей компанией. —Почему-то у нас около 40 процентов этой суммы расходуется на уборку территории и вывоз мусора. И ни копейки не закладывается на текущий ремонт дома.

— Валентина Игнатьевна, во-первых, спасибо большое за то, что вы взяли на себя ответственность быть старшей по дому. Чем больше будет таких людей, тем больше будет порядка. А теперь об услугах. Тарифы на коммунальные услуги регулируются государством. Что касается жилищных услуг, РЭК регулирует лишь тарифы на утилизацию твёрдых бытовых отходов. Стоимость остальных услуг в разных управляющих компаниях может быть разной. Тут, как в сфере торговли, не нравится товар или цены в одном магазине, мы идём в другой. С той лишь разницей,

что управляющую компанию поменять не так просто, как отправиться в соседний магазин. Но вы, пользователи услуг, должны интересоваться, почему установлены именно такие цены. Не забывайте, что вы — хозяйева дома, а управляющая компания — наёмная сила, вы наняли её, чтобы обслуживать ваш дом.

— И ещё вопрос: за водоотведение УК насчитывает нам суммы, не соответствующие нормативам.

— Изложите, пожалуйста, факты в письменном виде и пришлите нам по адресу: 620075, Екатеринбург, улица Ленина, 34, Региональная энергетическая комиссия. Будем разбираться.

Елизавета ПЕНЬШИНА, г. Кировград:

— Владимир Владимирович, здравствуйте. Я живу в третьем микрорайоне Кировграда. У нас в ноябре повысили тарифы на отопление, холодное водоснабжение и водоотведение на 15 процентов. А с нового года вновь повысили на 14 процентов. Итого, платежи выросли почти на 30 процентов.

— Елизавета Дмитриевна, с нового года коммунальные платежи не должны вырасти более чем на 15 процентов. Мне не понятно, почему у вас произошло изменение тарифов в ноябре.

— Нам объяснили так: сменилась управляющая компания, и она пришла с новыми тарифами.

— Но как УК может менять тарифы на отопление и водоснабжение? У вас же котельная, которая отапливает дом, осталась прежней. Тариф для неё один раз в году утверждает РЭК. Вот и вы потребуйте у управляющей компании нормативно-правовые акты. Для любого увеличения тарифов должны быть основания, пусть вам покажут документы, на основании которых произошло повышение.

— И стоимость услуг по содержанию жилья тоже повысил. При этом везде утечки, беспорядок, и никто ничего не ремонтирует.

— Вам нужно избрать старшего по дому и фиксировать все факты недобросовестной работы управляющей компании. Затем с этими бумагами и жалобой вы можете обратиться в РЭК, в Роспотребнадзор или в Жилищную инспекцию. Если это не поможет, обращайтесь в суд. Вы также имеете полное право сменить управляющую компанию.

Фанна ПУСТОБАРОВА, г. Екатеринбург:

— В декабре в нашей квартире установили счётчик на воду, но есть подозрение, что он даёт неверные показания. Как быть?

— Напишите заявление в организацию, которая устанавливала счётчик, пусть его проверят.

Виктория ЛЕБЕДЕВА, г. Сухой Лог:

— В нашем доме у многих жильцов в квартирах стоят

счётчики по учёту воды. Мы сами снимаем показания. Но в счетах нам выставляют суммы сверх того, что мы должны заплатить по счётчику.

— Если у меня в квартире стоит счётчик, и он показывает, что я израсходовал четыре кубометра, никто не имеет права требовать, чтобы я платил больше. Скорее всего, в доме где-то протекают трубы, поэтому общедомовой счётчик показывает расход больше, чем в квартирах. Здесь вы, как хороший хозяйственник, должны сказать: «Почините трубы». И ничего, кроме того, что показал счётчик, вы платить не должны.

Нина ЛИТВИНОВА, г. Екатеринбург:

— На каком основании с нас взимают плату за общедомовое освещение?

— Это делается на законных основаниях. Данный вопрос чётко определён в Постановлении Правительства № 307. Но нужно, чтобы активисты дома снимали показания общедомового прибора учёта вместе с работниками ресурсоснабжающей организации, тогда не будет никаких приписок.

— А за свет во дворе тоже мы должны платить?

— Нет, уличное освещение жильцы не оплачивают.

Тамара ЧИСТЯКОВА, с. Байкалово:

— Обращаемся к вам с вопросом. Как будут оплачиваться коммунальные услуги и предоставляться льготы на дрова работникам образования и медицине на 2011 год? В 2010 году нам были выданы деньги по 660 рублей за кубометр. А на 2011 год в «Областной газете» прочитали, что он будет оплачиваться по 820 рублей. В соцзащите же сказали, что будут платить только 410 рублей за кубометр. Какой эта льгота будет точно? И ещё один маленький вопрос. Будут ли работникам образования льготы на воду и газ?

— Тамара Карловна, проблема льготы — совершенно не вопрос Региональной энергетической комиссии. Но чтобы вас не оставлять без ответа, вот что я посоветую. Я так понимаю, что вы бывший или нынешний работник сферы образования?

— Да.

— Вы в своё министерство профильное напишите, изложите всю ситуацию. Уверен, что вам ответят.

Борис ЗУБАРЕВ, г. Екатеринбург:

— С января 2006 года мы стали платить не только за подачу горячей воды, но и за её подогрев. А тариф тот же самый, что и за самое дорогое теплоснабжение. Причём nowhere, где конкретно воду нагревают? А не «нагревают» ли просто нас?

— Формула расчёта тарифа горячей воды весьма проста. Если вы поставите на электрическую плитку ёмкость с водой, то какие расходы вы будете нести? Оплачивать объём холодной воды и количество электроэнергии на её нагрев. Правильно?

Точно так же этот процесс вы увидите и со стороны котельной.

— Но до 2006 года не упоминалось ни о каком подогреве в платёжке?

— Просто он входил в общую стоимость, и мы его не выделяли. Но давайте тщательно разберёмся. Кто вам за нагрев сейчас предъявляет суммы?

— Управляющая компания. —Сегодня управляющая компания может вести себя недобросовестно. Есть хорошие компании, без которых не обойтись. А есть и плохие. Если вам кажется, что плата за нагрев — это необоснованные расходы, потребуйте от управляющей компании объяснений.

Анатолий ПОСПЕЛОВ, п. Мартуш Каменского ГО:

— У нас вопрос такой — «голые» трубы. Изоляция трубопроводов у наших наружных тепловых сетей нет. Потерянная тепловая энергия способна была бы отопить 59 тысяч 900 квадратных метров жилой площади. (Расчёт мы сделали методом Николая Игоревича Данилова.) А вся жилая площадь муниципального жилого фонда посёлка Мартуш — 59 тысяч 629 квадратных метров.

Просили управление заказчика провести более точный расчёт тарифа в гигакалориях. Но нам ответили, что тариф утверждён, и нет смысла на данный момент считать потери в тепловых сетях. Вот такие у нас энергосберегающие технологии!

— Безобразие, конечно, Анатолий Алексеевич. Согласен с вами.

— Тепловые сети, по сути, два посёлка отапливают. А тариф-то оплачивает мы. И за два посёлка должны платить?

— Если в вашей квартире нет теплового счётчика, то вам на жильё утверждён норматив. Его обосновывает глава, а утверждает РЭК. В этом нормативе никаких сверхнормативных потерь не учивается, в том числе и отопление «лишних» посёлков, «разутые» теплоотрассы. Я понимаю ваше беспокойство о качестве теплоснабжения, о «голых» трубах. Но на население посёлка эти потери точно не перекладываются.

— И в тариф эти потери не входят?

— Нет, конечно.

— Что, тогда тепловые сети в убыток будут работать?

— К сожалению, так это происходит сегодня. Приходят недобросовестные хозяйственники, а с населения больше чем полагается им не позволяют брать. А если они воздух обогревают, то очень скоро «прогорают» и уходят. Появляются хорошие хозяйственники, закупывают трубы и работают себе в прибыль. Вот так этот процесс сегодня выглядит.

— Видимо, так и у нас происходит, как вы говорите. Были одни хозяйственники в прошлом году, нынче — другие.

— Давайте получше утеплять трубы, чтобы не менять соб-

ственников. Потому что это тоже вызывает новые расходы.

— А на это есть администрация городского округа.

— А вы у них попросите комментарий.

Анна КУЗНЕЦОВА, г. Екатеринбург:

— Я — труженик тыла и у меня такой вопрос. Электроэнергии мне полагается 55 киловатт-часов по льготной цене. Это значит, я должна получить льготу 60 рублей 50 копеек, да?

— Да.

— А вот мне в прошлом феврале прислали льготу в 49,9 рубля, в апреле — 56,13, в октябре — 53,27. Я считаю — это неправильно, что у меня идёт большая разница по месяцам. Объясните это, пожалуйста.

— У вас расход электроэнергии каждый месяц получается по-разному. Возможно, это связано с тем, что събит предъявил вам плату, рассчитанную по среднегодовому показателю. Цифры, конечно, в конце года сойдутся.

— Да. Но какая-то у них своя арифметика.

— Вы нам письменно пришлите вопрос. Мы ответим — письменно же. Или отправим к вам специалиста, который разберётся.

Нина ВОРОШИЛОВА, п. Сосьва Сосвинского ГО:

— У нас с первого января повысили цену на воду. И мы знали, что это повышение будет, но дело в том, что водой этой пользоваться практически нельзя. Она ржавая, прямо коричневого цвета. Если стирать в ней, то машина выходит из строя. Разговаривали об этом с администрацией. Там все говорят, что будут строить очистные сооружения. Но уже год проходит, а никаких сооружений нет.

— Это безобразие, Нина Степановна. Потому что вода — это то, без чего мы жить не можем.

— Воду нигде нельзя использовать. А цену на неё повышают. Если повысится стоимость, то вы обеспечите нормальное качество воды!

— Это очень плохо. Такой водой пользоваться нельзя. За качество коммунальной услуги у нас отвечает Роспотребнадзор. Туда обращайтесь?

— Обращались. И «зажалось» с этим вопросом.

— Почему?

— Мы знаем, что можем вообще остаться без воды, если начнём бить тревогу. Прикрое Роспотребнадзор воду, и всё! Поэтому мы решили позвонить. Возьмите, пожалуйста, этот вопрос на заметку.

Валентина КРАСОВСКАЯ, г. Екатеринбург:

— Владимир Владимирович, нельзя ли сделать так, чтобы жильцы домов знали, что входит в графу в платёжках — «Содержание жилья». Никан не могу получить эти сведения.

— Валентина Николаевна, на самом деле это несложно. Этот вопрос часто задают, а его однозначно определяет Жилищный кодекс. И перечень такой существует.

— В квитанции такого перечня нет.

— Понимаете, в чём тут особенность. Мы отвечаем за коммунальные услуги, а за жилищные услуги ответственны те управляющие компании, которые вы нанимаете.

— А собственники жилья могут, если какая-то услуга не оказывается, её не оплачивать? Например, у нас не моют подъезды.

— Очень хороший пример. Вы соберитесь с жильцами и заактируйте этот факт. Причём обратитесь в жилищную инспекцию, чтобы они присутствовали при активировании. После этого, когда акт будет готов, обратитесь в УК с требованием, чтобы показали, где вам сделали перерасчёт. Нудно это, тяжело, но куда деваться?

— Спасибо.

— Всего хорошего.

### ДОСЬЕ «ОГ»

Владимир Владимирович Гришанов родился в 1973 году в городе Алма-Ате Казахской ССР. В 1995 году с отличием окончил Уральскую лесотехническую академию, инженер-экономист. Свою трудовую деятельность начал в 1995 году экономистом открытого акционерного общества «Ключевский завод ферросплавов». В 1999 году принят на должность ведущего специалиста Комитета ценовой политики Свердловской области. С 2000 по 2002 год — начальник отдела анализа ценовых пропорций в отраслях экономики области. В 2002 назначен на должность начальника отдела ценообразования в энергетике Региональной энергетической комиссии Свердловской области. В 2007 году В.В.Гришанов переведён в центральный аппарат Федеральной службы по тарифам, где до июня 2010 года был заместителем начальника Управления регулирования и контроля за ценообразованием в электроэнергетической отрасли. Награждён почётными грамотами Правительства Свердловской области и ФСТ России. Советник государственной гражданской службы Российской Федерации 3 класса. Губернатор Свердловской области Александр Мишарин 26 мая 2010 года назначил Владимира Гришанова на должность председателя Региональной энергетической комиссии Свердловской области.

## РЭК: задачи и функции

Региональная энергетическая комиссия Свердловской области была создана 11 декабря 2001 года, она объединила существовавшие до этого времени Комитет ценовой политики и Областную энергетическую комиссию. Сегодня это один из крупнейших единых тарифных органов России, регулирующих цены и тарифы на электрическую и тепловую энергию, природный и сжиженный газ, реализуемый населению, а также перевозки пассажиров и багажа всеми видами общественного транспорта в городском и пригородном сообщении, включая метрополитен.

РЭК Свердловской области первой в России стала утверждать тарифы на электрическую и тепловую энергию один раз в год — до формирования областного бюджета. Затем эта практика была поддержана Федеральной службой по тарифам.

Полномочия комиссии расширяются. В настоящее время она не только регулирует цены и тарифы, но и устанавливает нормативы потребления коммунальных услуг, а также проводит экспертизу тарифов на жилищно-коммунальные услуги.

В прошлом году РЭК Свердловской области провела 114 проверок соблюдения порядка ценообразования предприятиями топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства. На предмет правильности и обоснованности применения тарифов проверено семидесят предприятий, оказывающих услуги всем категориям потребителей, в том числе населению.

Проверялись также предприятия общественного питания при общеобразовательных и высших учебных заведениях. К примеру, комбинат детского питания в Кушве, комбинат общественного питания в Полевском, столовая «Урал» в Первоуральске, комбинат школьного питания в Салде, средние школы в Верхнем Тагиле.

В ходе проверки было выявлено немало нарушений в области ценообразования. В результате к административной ответственности были привлечены 65 юридических и 37 должностных лиц. Общая сумма наложенных на них штрафов составила шесть миллионов сто тридцать пять тысяч рублей.

Комиссия проводит также контрольные мероприятия по соблюдению предельных индексов размера платы граждан за коммунальные услуги. На 2011 год запланировано 20 проверок такого рода в различных городских округах и сельских поселениях Среднего Урала.

Нередко Жители Свердловской области обращаются в РЭК, интересуясь, правильно и обоснованно ли применяются тарифы на местах? По словам председателя Региональной энергетической комиссии Владимира Гришанова, важно помнить, какие вопросы, входят в компетенцию тарифного органа, а какие — в компетенцию органов местного самоуправления или управляющих компаний. К примеру, тарифы на жилищные услуги устанавливаются в соответствии с договором между жильцами и управляющей компанией.

Если у меня в квартире стоит счётчик, и он показывает, что я израсходовал четыре кубометра, никто не имеет права требовать, чтобы я платил больше. Скорее всего, в доме где-то протекают трубы, поэтому общедомовой счётчик показывает расход больше, чем в квартирах. Здесь вы, как хороший хозяйственник, должны сказать: «Почините трубы».