

	Сегодня	+ / -	Годовый макс	Годовый min
Доллар	30.72	-0.03	34.03 (5 июня)	28.94 (28 марта)
Евро	40.56	-0.09	42.24 (5 июня)	38.41 (17 марта)

Кто счётчик не поставил – тот платёжке не рад

1 Предполагалось, что до начала действия постановления федерального правительства, к 1 июля текущего года, во всех многоквартирных домах будут установлены узлы учёта потребляемых ресурсов. До этого официально определённого срока окончания оборудования жилых зданий приборами учёта допускалось учитывать все общедомовые расходы в графе «содержание жилья». Но если добросовестные управляющие компании и ТСЖ их оплачивали, то было немало и таких, которые эти деньги не перечисляли поставщикам электроэнергии, воды, тепла. Поэтому, чтобы пресечь злоупотребления, решено было разделить эти платежи, то есть выделить суммы по оплате общедомовых расходов на полученные ресурсы в отдельную строку. Региональная энергетическая комиссия до этого срока утвердила единые нормы потребления ресурсов для жилищного фонда всей Свердловской области. Недоразумения возникли с определением площадей, содержание которых в случае отсутствия общедомового узла учёта должно оплачиваться всеми собственниками и пользователями жилья по нормативам. В их число попали лестницы, лифтовые площадки, подвалы, чердаки, а кое-где даже подземные парковки. Особенно обострилась проблема в тех муниципальных образованиях, где сохраняются нормы, установленные несколько лет назад на местном уровне, порой заниженные. После перерасчёта, согласно новым нормативам РЭК, и возникли такие, порой шокирующие, суммы в квитанциях.

Вот об этом и шёл разговор на «прямой линии» «Областной газеты» с заместителем министра энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области Андреем КИСЛИЦЫНЫМ.

Участие в «прямой линии» областного министра энергетики и ЖКХ Николая Смирнова не состоялось в связи с его срочным отъездом в область. Приносим извинения нашим читателям.



Дом хорош, да хозяин негож

поэтому мы послали от Свердловской области обращение в Минрегион России.

Нина ГОРСКАЯ, Каменск-Уральский:

– Кто должен навести порядок в вопросе регистрации граждан? Второй вопрос – по недобросовестным потребителям, которые хоть и имеют приборы учёта, но ставят на них магниты и сообщают заниженные показатели. ДЭЗы и ЖКИ только отписываются.

Андрей КИСЛИЦЫН: – Адрес я записал, сегодня вечером мы с вашей главой будем у председателя правительства области, обсудим в том числе и эти вопросы.

Некоторые управляющие компании или ТСЖ приглашают участкового и вечером обходят квартиры, фиксируют количество проживающих. На основании этого выставляются счета. Приходится судиться, это хлопотно. Но пока другого инструмента нет.

Как минимум, за год один или два раза представители компании должны проверять показания квартирных счётчиков электроэнергии и воды. Проблема по использованию магнитов в министерстве тоже известна. Здесь необходимо инициировать общее собрание и принять решение о приобретении соответствующих приборов обнаружения магнитов либо о выдаче техусловий на немагнитные счётчики.

Уличный фонарь – не общедомовое имущество

Иван КОРШУНОВ, Екатеринбург: – У нас на улице Индустрии, 35 не было освещения. Потом поставили фонарь на нашем приватизированном участке, мы платим за него. В администрацию района обращался 15 ноября – пока ответа нет.

Андрей КИСЛИЦЫН: – Я ваш адрес записал, мы вместе с администрацией Екатеринбурга постараемся разобраться. Уличное освещение не оплачивается жильцами.

Панацея от «дорогих» квитанций – узлы учёта ресурсов

Лидия БОБРОВА, Екатеринбург: – Кто должен установить прибор учёта общедомового потребления ресурсов в подвале, если эта территория по решению РЭК у нас не включена в графу оплаты общедомового потребления?

Андрей КИСЛИЦЫН: – Несмотря на то, что подвальные помещения не вклю-

чаются в расчёт оплаты общедомового потребления, так же, как и чердаки, земельные участки, принадлежащие дому, все эти территории образуют общедомовое имущество. Без права выдела в натуре. В период до 2016 года (возможно, позже будет принято другое решение) управляющая компания может сама установить узел учёта ресурсов на основании решения общего собрания. Можно вложить деньги, накопленные на капитальный ремонт дома. По закону это может сделать и ресурсоснабжающая организация. Но в течение пяти лет собственники и пользователи квартир всё равно обязаны возместить расходы по установке общедомовых счётчиков. Во втором случае это обойдётся дороже.

Валентина ГЕРАСИМОВА, Краснофимский район: – Я живу в 18-квартирном доме. Общедомового узла учёта с нас сильно и не требовали. В декабре пришла квитанция с включением графы по общедомовому расходу воды. В администрации мне ответили, что начислено на подъезд и подвал. Я сама вою в подъезде и набираю воду в своей квартире. Как и все соседи. А подвал мы не моём.

В районе у нас проешло собрание с участием представителей населённых пунктов, из которых многие – пенсионеры. Там говорили с нами так: «Вырвем из глотки счётчики... Сорвём с вас... Через суд заплатите...».

Андрей КИСЛИЦЫН: – Валентина Андреевна, коллег из Краснофимского района я не одобряю за такой стиль общения с гражданами.

По установке прибора общедомового учёта принимайте решения общим собранием. И обращаю ваше внимание, что при отсутствии такого счётчика – в площади для оплаты общедомового потребления электроэнергии и воды подвал не включается. В постановлении Региональной энергетической комиссии перечислены только площади лестничных клеток, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных и помещений охраны.

«Запишите адрес Госжилинспекции...»

Тамара МЫЛЬНИКОВА, Екатеринбург: – Я живу по проспекту Ленина, 93 уже 57 лет. Наша управляющая компания – «Радомир». В моей сентябрьской квитанции общедомовое потребление электроэнергии превысило индивидуальное в десять раз.

Андрей КИСЛИЦЫН: – Необходимо обратиться в

Управление государственной жилищной инспекции Свердловской области с заявлением на имя его руководителя Алексея Петровича Россолова. Адрес инспекции – Екатеринбург, улица Малышева, 101.

Это ненормальное превышение. При выявлении нарушений «Радомир» будет обязан сделать перерасчёт.

Анатолий Васильевич, Горный Шти:

– Весь Горный Шти платит от управляющей компании, которая находится по адресу: Химмаш, улица Водная, 1. К примеру, за придомовое освещение в августе и ноябре мне начислили по 200 рублей. Дом двухэтажный, 8 квартир в подъезде. Две лампочки, часто горит одна. Общедомовый счётчик у нас отключён.

Андрей КИСЛИЦЫН: – Необходимо от собственников оформить заявление на имя руководителя Управления государственной жилищной инспекции о необходимости проведения проверки. Вы в заявлении укажите, что эта проблема – общая для посёлка.

Тамара Николаевна, Екатеринбург:

– Я за пользование в квартире электричеством – у меня холодильник, правда, экономный – старая «Бирюса», телевизор – плачу 60 рублей в месяц. А за коридорную тусклую лампочку, энергосберегающую, которую мы выключаем периодически, – 200 рублей. Мы по 22 тысячи заплатили за подъезд за установку общедомового счётчика. Поставлены и счётчики по воде. И тоже большие суммы для оплаты нам предъявляют. Создан совет дома, я в его составе. Управляющая компания – «Радомир».

Андрей КИСЛИЦЫН: – Если образуется большая разница между общими показаниями квартир и нежилых помещений, значит, кто-то ещё потребляет электричество, воду и не платит за это. У вас есть коммерческие помещения в доме?

– На первом этаже рестораны, магазины. Два адвоката занимают помещение, знаем, что их долг – 80 тысяч рублей.

– Зовите управляющую компанию на совет дома и требуйте показать начисления на эти коммерческие организации. Если вам такие данные откажут, представьте, пишите обращения в Государственную жилищную инспекцию с просьбой провести проверку. Компания также обязана подать соответствующую заявку в Екатеринбургэнерго с требованием отключить подачу электроэнергии должникам. Если и это не поможет, нужно обращаться в суд.

Нина ЛОШМАКОВА, Верхние Серги:

– В нашем подъезде поставили металлические двери с домофоном. Я не внесла требуемую плату. Мне её включили в месячную квитанцию по оплате услуг ЖКХ в графу «тепло».

Андрей КИСЛИЦЫН: – Оплату за это должны были включить в графу «содержание жилья».

Но если решение общего собрания об установке металлических дверей принято, вы обязаны подчиниться. Голосование могло быть проведено и в заочной форме. Попросите список голосовавших, посмотрите подписи. В случае сомнения, обращайтесь в Государственную жилищную инспекцию.

Областной бюджет в стороне не стоит

Алексей Павлович, Екатеринбург:

– Почему, к примеру, в Санкт-Петербурге все приборы учёта – и в квартирах, и в подвалах – монтируются за счёт городского бюджета, а в Екатеринбурге это обязаны делать жильцов? И надо ставить не общедомовые, а общеподъездные приборы учёта. Порядка будет больше. Моёя батареейной водой, она грязная и ржавая, а платим много.

Андрей КИСЛИЦЫН: – В Екатеринбурге субсидируется установка счётчиков в квартирах для отдельных категорий граждан. Если вы к ним относитесь, то есть являетесь льготником, обратитесь с заявлением в районную администрацию.

К сожалению, не во всех городах Свердловской области принято такое решение. Но в области уже три года действует программа по установке приборов общедомового учёта. Более 90 процентов учреждений социальной сферы с помощью областного и местных бюджетов уже ими оборудованы. Только в этом году около 90 миллионов рублей из областного бюджета направлено на эти цели.

Сколько есть вводов электросетей и труб в дом, столько и может быть установлено приборов общего учёта расхода электроэнергии, воды и тепла.

По грязной воде. В соответствии с федеральным законом в течение семи лет должен быть осуществлён перевод всех открытых систем теплоснабжения, таких, как у вас, на закрытые. Такая работа ведётся и в Екатеринбурге. С 1 января будущего года вступает в действие и федеральный закон о водоснабжении, в соответствии с которым будут установлены

нормативы по качеству. И также в течение семи лет поставщики должны добиться качества воды, соответствующего ГОСТу «вода питьевая».

Вера КАМНЕВА, Екатеринбург:

– Я старшая по дому на улице Данилы Зверева, 19. Считаю, что постановление № 354 – грабительское, его принятие просто не могло не вызвать массу возмущений. Неужели этого нельзя было предвидеть заранее? Дома многие и не ремонтировались по 60 лет. С 2009 года прошу у управляющей компании «УралСТ», администрации Екатеринбурга хотя бы утеплить фасад дома. У меня в квартире промерзают углы. Президент Путин говорил о том, что эти проблемы нельзя на народ перекалывать.

Андрей КИСЛИЦЫН:

– Потенциальные проблемы в результате применения этого постановления мы предвидели. Весь летний период Региональная энергетическая комиссия вместе и министерством энергетики и ЖКХ работали с муниципальными образованиями – устанавливались нормы, определялись справедливые объёмы потребления.

В целом по области за последние пять лет – и очень приличную часть из этой суммы получил Екатеринбург – на реализацию программ капитального ремонта жилых домов потрачено более 12,5 миллиарда рублей.

Личный приём по общим вопросам

Виктор ПОРОШИН, Ивдель:

– В нормативе потребления на один квадратный метр жилого помещения отводится 0,31 гигакалории. А какой процент идёт на содержание общего имущества с учётом температурного режима? Сколько мы должны платить за содержание жилья и за капитальный ремонт дома? Почему в нашем небольшом городе такие же суммы, как и в областном центре?

Андрей КИСЛИЦЫН:

– Виктор Иванович, это было в старых нормативах. Именно поэтому с 1 сентября введён в действие новый норматив на общедомовые нужды.

Направьте, пожалуйста, письменное обращение в министерство, будем разбираться вместе с администрацией вашего муниципального образования.

Сколько у вас стоит содержание квадратного метра жилья?

– 15,5 рубля за квадратный метр.

– В Екатеринбурге сегодня стоимость содержания квадратного метра жилого помещения меньше 18–19 рублей практически нет. Плюс плата за капитальный ремонт – ещё 4,8 рубля с квадратного метра жилья.

Лидия ПОЛУШИНА, Екатеринбург:

– Я пенсионерка, живу одна. Общая площадь моей квартиры 51 квадратный метр, дом старый, деревянный. Управляющая компания «Радомир». Мне за октябрь пришлось заплатить за квартиру пять тысяч рублей. Жилищную субсидию я получила первый раз в размере 200 рублей. Можно к вам попасть на приём?

Андрей КИСЛИЦЫН:

– Пожалуйста, запишитесь по телефону через Управление по работе с обращениями граждан правительства Свердловской области. Тел: 362-15-63, 362-15-67.

Есть сомнения – смотри закон

23 ноября 2009 года был принят федеральный закон № 261 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Согласно части 5 статьи 13 этого закона до 1 июля 2012 года собственники квартир и иных помещений в домах, введённых в эксплуатацию на день вступления в силу настоящего Федерального закона, обязаны обеспечить установку и ввод в эксплуатацию индивидуальных приборов учёта используемых воды, природного газа, тепловой и электрической энергии. При этом многоквартирные дома в указанный срок должны быть оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учёта используемых коммунальных ресурсов. При планировании данных работ необходимо выполнить действия, способствующие экономии потребляемых в конкретном многоквартирном доме ресурсов. Основной перечень этих работ приведён в приказе Министерства регионального развития № 394 от 2 сентября 2010 года. К примеру, необходимо промывать трубы и стояки, отремонтировать изоляцию трубопровода системы отопления с применением современных материалов в подвале, установить теплообменник для повышения качества подаваемой в квартиры воды, заменить лампы накаливания на энергоэффективные в помещениях общего пользования.

Для организации работ по установке приборов учёта потребителям ресурсов, в первую очередь, необходимо провести общее собрание собственников и пользователей помещений многоквартирных домов (согласно статьям 44–48 Жилищного кодекса Российской Федерации), инициаторами которого могут выступить только они сами.

После принятия решения на собрании собственники многоквартирного дома должны получить технические условия на установку приборов учёта от ресурсоснабжающей организации. На конкурсной основе необходимо выбрать исполнителя проектно-сметной документации, подрядчика работ по установке, пуско-наладке и регистрации прибора.

Узел учёта потребляемых в многоквартирном доме ресурсов комплектуется дополнительным оборудованием, в том числе запорной арматурой, позволяющей оперативно производить его отключение при аварийных ситуациях.

Также рекомендуется рассматривать возможность установки автоматизированных индивидуальных тепловых узлов, которые могут обеспечивать подачу тепла в зависимости от температуры наружного атмосферного воздуха и дают существенную экономию – до 30 процентов потребляемого объёма.



Организации, которые осуществляют снабжение водой, природным газом, тепловой и электрической энергией многоквартирных домов или их передачу в муниципальные инженерно-коммунальные сети, обязаны способствовать установке, замене, эксплуатации приборов учёта используемых ресурсов.

Из-за материальной составляющей вопроса процесс установки общедомовых приборов не прогностировался беспрепятственным. Если приборы учёта не были бы смонтированы и введены в эксплуатацию в установленные сроки, а именно до 1 июля 2012 года, законом предусматривалась обязанность собственников помещений обеспечить допуск организаций, монтирующих приборы учёта, к местам их установки и оплаты их расходов.

На этот случай законодатель предусмотрел возможность получения собственниками помещений расписки на период до пяти лет. Но потребитель также должен оплатить расходы организации, осуществляющей монтаж узла учёта ресурсов, в части суммы процентов, начисляемых в связи с предоставлением такой расписки. Но не более, чем в размере ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день их начисления. Таким образом, фактически организация, устанавливающая приборы учёта, имеет возможность кредитовать собственников помещений.

Постановлением правительства России от 6 мая 2011 года № 354 утверждены новые Правила предоставления коммунальных услуг, в соответствии с которыми по каждому их виду вводятся два платежа: за потребление внутри жилого помещения и за потребление на общедомовые нужды.



При отсутствии в многоквартирном доме общедомового прибора учёта оплата за потребление на общедомовые нужды будет производиться по уже существующему нормативу. При этом её размер не подлежит перерасчёту даже в связи с временным отсутствием потребителя в жилом помещении.

Валентина СТЕПАНОВА