



Установка приборов учета потребленных коммунальных ресурсов – индивидуальных и общедомовых - должна была, по задумке, оптимизировать затраты жильцов на оплату коммунальных услуг, а также повысить дисциплину среди управляющих организаций и ТСЖ. Однако на деле картина получается отнюдь не радужная...

Всвязи с этим в администрации района под председательством временно исполняющего полномочия главы Б. Короткова состоялось совещание по теме соблюдения законодательства в сфере установки приборов учета, в котором приняли участие руководители ТСЖ и управляющих организаций, представители администрации Светлоярского городского поселения, районной Думы, начальник УФМС по Светлоярскому району, жильцы многоквартирных домов Светлого Яра.

Проблему необходимо решать сообща

Открывая совещание, Б. Коротков подчеркнул, что основная задача, которую необходимо решить в ближайшее время - это снижение затрат граждан на оплату услуг ЖКХ, и выход из сложившейся ситуации необходимо искать совместными усилиями администрации, управляющих организаций и жильцов многоквартирных домов.

Характеризуя проблемы, которые связаны с установкой индивидуальных и общедомовых приборов учета в многоквартирном жилом фонде, депутат Светлоярской районной Думы В. Фадеев особо отметил, что ситуация складывается критическая, и вместо экономии от эксплуатации приборов учета жильцы несут еще большие затраты,

чем при оплате потребленных коммунальных ресурсов по нормативам.

По мнению депутата, причины такого негативного эффекта заключаются в том, что население недостаточно полно информировано о необходимости установки приборов учета, и в то время, когда в ряде домов и квартир часть собственников уже установила счетчики, другая часть продолжает игнорировать существующее законодательство, оттягивая время установки приборов учета. Возможно, что в этом плане недостаточно эффективную информационную работу проводят ТСЖ и управляющие организации. Еще одной проблемой В. Фадеев справедливо назвал довольно высокую для собственников плату за установку приборов учета. К тому же график работы специалистов, занимающихся установкой счетчиков, оказывается неудобен для людей, поскольку коммунальщики производят работы в будние дни и рабочие часы, когда большинство собственников также находятся на своих рабочих местах.

Платить за соседей собственники не обязаны

На сегодняшний день в Светлом Яре ситуация с установкой общедомовых приборов учета тепла в многоквартирных домах выглядит так, что из 43 домов, обслуживаемых ООО «УО «Светоярское ЖКЖ» только в десяти установлены счетчики, которые, однако, в коммерческую эксплуатацию не введены. По словам директора управляющей организации А. Хахалева, данные приборы учета в свое время были установлены с нарушением проектных требований. И теперь, чтобы счетчики были приняты в эксплуатацию, необходимо переделать техническую документацию, провести поверку этих приборов. А все это влечет дополнительные расходы собственников жилья, понести которые согласны и имеют возможность далеко не все жильцы, потому как и без того с недавнего времени оплата коммунальных услуг возросла весьма значительно. В домах, обслуживаемых ТСЖ «Южное», ситуация с установкой общедомовых приборов учета тепловой энергии выглядит несколько лучше, и из тринадцати домов, обслуживаемых товариществом, счетчики установлены и с середины апреля введены в эксплуатацию в двенадцати домах.

Теперь счастливые собственники не платят за отопление в летний период, но зато оплата горячей воды для них увеличилась более чем в два раза. Это произошло в связи с тем, что общедомовые приборы учета тепла регистрируют не только общедомовые потери тепловой энергии, но и горячей воды, потребленной всеми жильцами отдельного дома. И в том случае, когда объемы потребленной домом воды оказываются больше, чем суммарные показатели индивидуальных приборов учета горячей воды, то получившаяся разница делится пропорционально между всеми жильцами дома (по аналогии с оплатой общедомового освещения, ситуация вокруг которой остается острой еще с прошлого года). Отсюда и переплата за горячую воду...

По словам председателя ТСЖ «Южное» А. Кусмарцева, такие расхождения между показателями общедомовых и индивидуальных приборов учета объясняется тем, что, во-первых, далеко не во всех квартирах установлены индивидуальные приборы учета, и жильцы оплачивают горячую воду по нормативам, исходя из числа прописанных в квартире жильцов. Получается, что если число реально проживающих в квартире людей

оказывается больше, чем число прописанных, возникают излишки потребленной воды, которые никак не фиксируются в платежных квитанциях, и в итоге квалифицируются как общедомовые потери. А общедомовые потери, в свою очередь, распределяются между всеми жильцами дома.

Вторая причина возникновения переплаты заключается в том, что некоторые собственники, имеющие в своих квартирах индивидуальные приборы учета, не всегда вовремя и правильно подают показания для расчета коммунальной платы.

Конечно, такая ситуация не может не возмущать дисциплинированных жильцов, которые, оплачивая коммунальные услуги, теперь вынуждены отдавать деньги не только за себя, но и за нерадивого соседа...

Выявить нарушителей поможет миграционная служба и налоговая

И хотя, по мнению А. Кусмарцева, проблему платы «за нерадивого соседа» едва ли удастся искоренить полностью, Б. Коротков подчеркнул, что администрация района в любом случае будет отстаивать право граждан на прозрачность и законность оплаты потребленных коммунальных услуг.

Определенную работу в этом направлении уже ведет ТСЖ «Южное», где на общем собрании жильцов было решено до 1 августа обязать всех собственников, в квартирах которых еще не установлены индивидуальные приборы учета воды, установить эти приборы. После этого планируется провести работу совместно с участковыми, Управлением федеральной миграционной службы и налоговыми органами по выявлению квартир, в которых проживают незарегистрированные жильцы. Это касается в первую очередь тех жилых помещений, хозяева которых сдают их в аренду без оформления соответствующих документов.

Определенное беспокойство вызывают также случаи продажи квартир, за которыми на момент продажи числилась определенная сумма коммунального долга, оставшегося в наследство от прежних хозяев. И в этом случае потребленные, но не оплаченные коммунальные ресурсы также становились предметом «круговой поруки» для всех жильцов многоквартирного дома.

Чтобы избежать подобных случаев, временно исполняющим обязанности главы администрации Светлоярского муниципального района Б. Коротковым было принято решение в ближайшее время провести совещание с представителями всех риэлтерских компаний, действующих на территории Светлоярского муниципального района, с привлечением службы БТИ, Регистрационной палаты, участковых уполномоченных полиции и депутатов районной Думы.

Кроме того, руководителям управляющих организаций рекомендовано максимально снизить для собственников жилья стоимость работ по установке индивидуальных приборов учета, а руководству Светлоярского городского поселения, которое также является собственником жилья в многоквартирных домах, необходимо предусмотреть в бюджете на 2013 год средства для оплаты установки общедомовых приборов учета.

Виталий Волков

Фото автора