

Платить нельзя иначе...

Очередное совещание при главе администрации города по проблеме оплаты коммунальных услуг напоминает затяжные, изнурительные позиционные боевые действия. Противостояние УЖК «Наш дом» и активных собственников жилья продолжается.

ОТКУДА УБЫТКИ ВМЕСТО ЭКОНОМИИ?

Такое обычно происходит, когда в каком-либо законе нет однозначности, а помимо законодательных предписаний есть рекомендации, подзаконные акты, даже «разъяснительные письма», трактовать которые можно по-разному: можно руководствоваться, а можно и проигнорировать.

Общая стратегия и цель активистов-общественников – добиться реализации прав собственников жилья, участвовать в управлении своим же, общедомовым, имуществом, получать возможность доступа к договорам, отчетам, техническим паспортам приборов учета. Осуществить свое законное право знать, сколько и за что они платят.

Введение двухкомпонентного тарифа – разделение ресурсов на теплоноситель и тепловую энергию – конечно же, усложнило и без того изрядно запутанные формулы расчетов. Но не настолько, чтобы среднестатистический потребитель при желании не смог в этом разобраться. Тем более, когда на помощь приходят общественники. **На последнем совещании их представляли Любовь Жукова и Алиса Жарикова.**

С 2012 года в домах установлены общедомовые приборы учета, и до последнего времени была экономия по теплу и горячему водоснабжению, – объясняет свою позицию Любовь Жукова. – И вдруг после 2013 года не стало экономии, появились даже потери в теплоносителе и тепловой энергии. Имеем мы право знать, почему это происходит? Откуда вдруг появились убытки и потери вместо экономии? Кто и по какому тарифу их должен оплачивать?

Позиции управляющей компании на совещании защищали Виктор Мокеров, директор ООО УЖК, и экономист Елена Давыдова.

ОДНА ВОДА ДОРОЖЕ ДРУГОЙ В 25 РАЗ

Предметом анализа стала отдельно взятая квитанция на оплату. Из нее следует: стоимость кубометра горячей воды по индивидуальному потреблению в среднем – около 88 рублей, (сюда входит и сама вода, и ее доставка, и энергия, затраченная на нагрев). Вполне приемлемая сумма. А вот сверхнормативные потери по общедомовому потреблению оценены в 2300 рублей за кубический метр горячей воды. Получается, что вода из одной трубы, использованная на общедомовые нужды, дороже воды, потребленной внутри квартиры, в 25 раз (!).

В дом, где находится квартира, квитанция которой рассматривается, зашло, по показаниям приборов учета, 669 кубометров горячей воды; оплата 327 кубометров из них возложена индивидуально на жильцов, по счетчикам и установленным фиксированным предельным нормам на каждого жильца. Оставшиеся 342 кубометра – это общедомовые нуж-

ды. По этим «нуждам» тоже есть установленные нормы расхода и тарифы, рассчитанные на количество жильцов в доме. Все остальное – около 300 кубометров – потери или убытки управляющей компании.

После пары месяцев такого «управления» «Наш дом» можно сносить. Вернее, он рухнет сам. Чтобы этого не случилось, и возмещаются убытки УЖК «Наш дом» таким неимоверным ростом цены на горячую воду для общедомовых нужд. Так рассуждает рядовой платательщик и обращается за разъяснением к людям более компетентным, то есть к активистам-общественникам.

ВИКТОР МОКЕРОВ ЗАВОДИТ РАКА ЗА КАМЕНЬ

Вот тут-то и появляются «козыри из рукава» – законодательные рекомендации, письма, разъяснения. Толковать их можно во множестве вариаций. Всем этим умело пользуется руководитель УЖК «Наш дом» Виктор Мокеров.

В пояснительных, более похожих на поучительные, ответах директора на конкретные поставленные жильцами вопросы то и дело звучат научные термины, физические определения и формулировки. После его фразы «эмпирические параметры», всплывает в памяти работа Ленина «Империализм и империокритицизм». Восхищаясь эрудированностью оратора, как-то незаметно теряешь нить разговора в этом потоке ничего не объясняющих фраз.

Показал руководитель компании и свое знание фольклора. На просьбу активистов обнаружить весь пакет документов, которыми пользуются расчетчики и специалисты компании, Виктор Валерьевич ответил: «У нас каждый суслик – агроном». «Срезал», что называется. И эта граничащая с хамством манера разговора чиновника с жителями проявилась в присутствии главы города. Представить несложно, как разговаривают с гражданами служащие компании в офисах «Нашего дома».

Использование Виктором Валерьевичем к месту и не к месту научной терминологии напоминает героя рассказа Василия Шукшина «Живет такой парень», любившего вернуть слово «пирамидон», чтобы блеснуть своей эрудицией перед сельчанами. Но это так, к слову...

СВАЛИТЬ ВСЕ УБЫТКИ НА ВОРОВ И ЖУЛИКОВ?

О причинах появления громадного перерасхода горячей воды или о том, как рассчитывать за энергетиками за эти потери, Виктором Валерьевичем не было сказано ни одного конкретного слова. Похоже, он уже решил, что рассчитывать за убытки компании придется все-таки рядовым потребителям.

К общедомовым потерям в водоснабжении и отоплении можно и нужно отнести потери в сетях, возможные утечки в теплосетях, установку излишних отопительных



устройств в квартирах и полотенцесушителей в ванных комнатах. Также сюда относится количество незарегистрированных жильцов в квартирах, не оборудованных приборами учета, да и простое воровство (журльничество с водосчетчиками) – что бывает, то бывает. Можно учесть даже слой краски на батареях отопления и плохое утепление окон, что как довод используют коммунальщики. И все равно это не объясняет тех баснословных потерь, которые показывают приборы учета общедомового потребления.

Интересуют активных собственников и параметры (температура) холодной сетевой воды, заложена ли по умолчанию в приборы учета. Во всех ли пробах эти параметры одинаковы? Конкретных и внятных ответов на свои вопросы в ходе двухчасового совещания Алиса Жарикова и Любовь Жукова так и не получили. А значит, не получили их и мы, жители города.

СЕРГЕЙ НАБОКИХ - МЕЖ ДВУХ ОГНЕЙ

Общественники предлагают свою помощь в выявлении нарушений собственниками жилищного кодекса и взаимовыгодную методику расчетов – одним словом, готовы к конструктивному открытому разговору.

Но тем самым, как видно из дискуссий, только и делают, что «мешают» руководству «Нашего дома» в поисках выхода из положения. Ведь проблема горячего водоснабжения и отопления не единственная у коммунальщиков, у них хватает «головников» и помимо этой.

Незавидное положение в этой ситуации и у главы администрации города Сергея Набоких. С одной стороны, «Наш дом» входит в сферу городского хозяйства. Через УЖК производится оплата из бюджета за водо- и теплоснабжение муниципального жилья, учреждений образования и культуры, здравоохранения. Оптимизируется оплата за коммунальное обслуживание – экономятся бюджетные средства – довольны горожане.

С другой стороны, эта «экономия» ложится непосильным грузом на УЖК «Наш дом». Согласись глава с методикой расчета, определенной УЖК, – поссориться с избирателями. И наоборот. Да и сама логика заставляет сомневаться в реальности сложившейся цены: если кубометр горячей воды стоит сейчас уже 2338 рублей, то она должна быть хотя бы с сиропом. А у нас не везде и тепла хватает...

Вот глава администрации и пытается вникнуть в суть разногласий

потребителей и поставщиков услуг. Понимая всю важность проблемы, глава города тратит свое время на выслушивание доводов защитников прав собственников и отговорок директора УЖК «Наш дом».

ДАЕШЬ ПРОЗРАЧНОСТЬ И ГЛАСНОСТЬ!

Казалось бы, выход очевиден – УЖК предоставляет собственнику жилья (как одной из равноправных сторон договора по управлению многоквартирным домом) весь требуемый активистами пакет документов, знакомит с параметрами, заложенными в приборы учета, с помощью самих жильцов и специалистов УЖК определяет «узкие места» потерь водо- и энергоресурсов.

Взаимное уважение потребителя и поставщика услуг, прозрачность в расчетах, понятных платательщику – только это и может примирить конфликтующие стороны: возмущенных горожан и правление ООО УЖК «Наш дом».

Время такое, что все равно будут такие дома, как «дом Жариковой» или «дом Жуковой», будут появляться люди, которым не все равно, кто, кому, за что и сколько платит, – убеждена Любовь Жукова.

«НАШ ДОМ» ВЕРЕН СЕБЕ

16 марта состоялось, а вернее не состоялось (по причине отсутствия кворума) общее собрание собственников жилья в доме №10 пятого «а» микрорайона. В повестке собрания был такой пункт, как «Об установлении порядка расчета за коммунальные услуги в случае превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды». Далее следовало разъяснение: «Распределение объемов, превышающих норматив потребления, осуществляется между всеми жилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого помещения».

Иначе это будет нечестно по отношению к управляющей компании, – так выразился начальник отделения по работе с общественностью УЖК «Наш дом» Андрей Попов, курирующий проведение собрания.

Заметьте: ни слова о тарификации по оплате этих «превышающих нормы объемов». Значит, сколько и почему предъявят – столько и оплатим. Выходит, в словосочетании «Платить нельзя иначе...», вынесенном в заголовок статьи, знаки препинания между словами каждый поставит так, как считает нужным.

Василий Верхотуров