

КОММУНАЛЬНАЯ АРИФМЕТИКА

Как горожане пытаются экономить за счет соседей

В последнее время участились жалобы горожан на рост коммунальных платежей – ими в прямом смысле завалены сайты президента и губернатора. При этом тарифы на ЖКУ с 1 января не выросли ни на копейку. Зато у многих увеличились общедомовые начисления (ОДН), в первую очередь, по горячей и холодной воде. Департамент строительства и городского хозяйства провел анализ расчетов за коммунальные услуги за последний месяц с разбивкой по домам. И выяснились интересные вещи.

Как рассказали специалисты департамента, начиная с момента действия системы введения общедомовых расходов всем жителям неоднократно разъясняли порядок начисления ОДН, необходимость установки индивидуальных приборов учета в каждой квартире и передачу их показаний в строго отведенные сроки. Для того чтобы разгрузить телефонные и пейджинговые линии компании «ДИ-ЛИНК», специально была предоставлена возможность передавать показания счетчиков по электронной почте в системе АССИ.

Особенно подчеркивалось, что именно своевременность и точность показаний влияют на величину общедомовых начислений. И еще людей тысячу раз предупреждали о том, как из-за воровства электроэнергии и воды может «провиснуть» вся многоэтажка. Однако жители упорно не хотят в это верить: «Как можно воровать горячую и холодную воду?». Оказывается, можно.

Простой пример. 9-этажный дом по улице Гагарина. Из 189 квартир собственники 51-й за март передали нулевые показания по ГВС (горячему водоснабжению). То есть, получается, треть квартир вообще не открывали «красные краны»? Еще в 23 квартирах нет приборов учета, причем в большинстве количество официально зарегистрированных жильцов не совпадает с реальным числом проживающих. Грубо говоря, прописано два человека, живут четверо. И по нормативу, соответственно, тоже берется за двоих, хотя воду льют вдвое больше.

Пятиэтажка по улице Энтузиастов. В одной из квартир еще летом выявили, что индивидуальный прибор учета электроэнергии попросту стоял и показывал «ноль». Спустя полгода при проверке в этой же квартире обнаружилось, что в начале 2013 года хозяева передали 155 кубометров горячей воды и 256 – холодной, а по факту на счетчике было, соответственно, 199 кубов и 362. В итоге собственники утаили 106 кубометров ХВС



и 44 – ГВС. В квартире по соседству такая же история. Передали за март ровно по четыре куба горячей и холодной воды, но прибор учета показал гораздо больше. Следующая квартира того же дома: никого официально не прописано, но живут пятеро, включая грудного ребенка, прибор учета нет, но водой вовсю пользуются. Только после проверки советом МКД семью заставили установить счетчики. А ведь сколько до этого пришлось переплатить всему дому!

Во время сверки выяснился и пикантный факт. Достаточно известный в городе юрист, специализирующийся в том числе и на коммунальных вопросах, сам имел дома неисправный прибор учета электроэнергии. И если это не воровство ЖКУ у соседей, то что тогда назвать воровством?

Как объяснили в департаменте строительства и городского хозяйства, на самом деле схема, по которой рассчитываются ОДН любой многоэтажки, очень

проста. Как ни лукавь с показаниями индивидуального счетчика, общедомовой прибор в любом случае покажет реальное потребление. И разница между ним и ИПУ распределяется пропорционально общей площади всех занимаемых квартир – так гласит закон. Поэтому утаенные кубы по приборам в квартирах однозначно «вылезут» по итогам месяца. Есть даже такие «умельцы», которые сливают техническую воду из батарей центрального отопления, пользуются ею для стирки, мытья полов и с чистой совестью указывают минимальные данные своего ИПУ. Но ведь общедомовой счетчик фиксирует и это! Так что в результате никакой экономии не получается.

Единственная возможность снизить ОДН – синхронно снимать показания общедомовых и индивидуальных приборов учета, заставить всех жителей установить счетчики в квартирах, а совету МКД совместно с управляющей компанией выявлять причины значительного расхождения показаний. Иного рецепта не существует. С другой стороны, в Волгодонске немало примеров того, как в многоэтажках, где собственники взялись за управление домами, где советы МКД становятся реальной силой и вместо потока жалоб не стесняются спрашивать и получать консультации, общедомовые

расходы стремятся к минимуму.

Есть смысл поучиться и у других. В частности, в нескольких городах в домах по итогам каждого месяца вывешивают на подъездах следующие объявления: общее количество квартир, из которых такие-то не передали показания приборов учета, а в таких-то зарегистрировано ноль человек и показания вообще не подаются. Жители создают комиссии по активированию количества проживающих и сверке показаний, и если собственник не предоставит доступа к своему счетчику или вообще не пустит комиссию в квартиру, то этот акт будет являться основанием для выставления энергоресурсов по фактическому проживанию. Кроме того, в данном объявлении указаны телефоны и электронные адреса, куда можно обратиться и заявить о том, что в соседней квартире живет больше человек, чем зарегистрировано.

Подобные объявления раньше вывешивались и в Волгодонске, правда, они касались должников по квартплате. А затем эта практика прекратилась. И зря – очень дисциплинирует. Пора уже, наконец, становиться реальными собственниками и рассматривать свой дом как единый конгломерат, в котором интересы жителей не заканчиваются порогом своих квартир.

Инна СТРЕПЕТОВА.