

**АКТУАЛЬНОЕ
ИНТЕРВЬЮ**

КАЖДЫЙ ОТВЕЧАЕТ ЗА СВОИ ДОЛГИ

Один из самых животрепещущих вопросов на сегодняшний день – новая система оплаты электроэнергии в многоквартирных домах. Если раньше каменчане сами заполняли «платежки», где указывали показания счетчика, расход и сумму к оплате, то теперь мы получаем счета, где уже указано, сколько нужно заплатить. «Откуда берется эта сумма?» – спрашивают люди.

Даже при беглом ознакомлении понятно, что «яблоком раздора» стала оплата за потребление ресурса в местах общего пользования. Эти расчеты регулируются постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и еще целым рядом региональных документов. Немудрено запутаться рядовому потребителю.

Прокомментировать ситуацию мы попросили директора Каменского межрайонного отделения ЗАО «Донэнерго-сбыт» В. М. КАРАСЕВА.

— Валерий Михайлович, почему раздел «за энергоснабжение мест общего пользования» появился в квитанциях только сейчас? Ведь лампочки в подъездах были и раньше.

— Ранее эти расходы управляющая компания оплачивала из средств, собранных на содержание и ремонт дома. При этом жильцы не получали никакой информации о том, сколько израсхо-

довано на места общего пользования. По действующему законодательству в платежном документе, направляемом пользователю, эта сумма указана отдельно.

— Что включает в себя расход электроэнергии в местах общего пользования?

— Освещение лестничных площадок, чердаков, подвалов, придомовой территории, электропитание домофонов и лифтов, усилителей телеантенн коллективного пользования и другого имущества. Другими словами, все объекты, принадлежащие собственникам данного дома и присоединенные к внутридомовой электрической сети.

— Как происходит расчет?

— Вычисляется разница показаний коллективного прибора учета и показаний поквартирных счетчиков. Она и определяет расход электроэнергии в местах общего пользования, который распределяется между собственниками пропорционально принадлежащей им жилой площади. Надо сказать, что не все собственники передают сведения об индивидуальном по-

Ты заплатил



за электроэнергию?

ребления. В таком случае расчет производится по среднему показателю за 2012 год. Это позволяет не смешивать расходы на электроснабжение отдельной квартиры и общего имущества. Однако максимальная точность достигается при своевременном предоставлении всех показаний.

— Получается, что внутридомовые потери также оплачиваются собственниками?

— Да, это так. Расходы ресурса могут повышаться из-за плохого состояния внутридомовых сетей, например, многочисленных скруток. Однако ответственность за содержание и ремонт общедомового имущества несем не мы, а управляющая компания или ТСЖ.

— А как быть с воровством электроэнергии?

— Действительно, общедомовые расходы могут повышаться из-за воровства энергии. К сожалению, отследить такие факты непросто. «Левые»

розетки и другие устройства для хищения ресурса находятся в квартирах, то есть на частной территории, куда нам нет доступа. Тем не менее, если возникают какие-то конфликты, мы помогаем управляющим компаниям или ТСЖ разобраться. Если есть подозрения, что кто-то из соседей ворует электроэнергию, то сообщить об этом надо самим жильцам, в первую очередь своему участковому и в свою управляющую компанию. Управляющая компания, взимающая плату за содержание и текущий ремонт жилого помещения, взявшая на себя обязательства по обслуживанию дома, прежде всего должна быть заинтересована в том, чтобы в доме было все в порядке: не текла крыша, в подвале было сухо, электропроводка находилась в исправном состоянии, чтобы у всех жильцов стояли приборы учета коммунальных ресурсов, соответствующие нормам действующего законодательства, и чтобы в доме никто эти ресурсы не расхищал, в том числе и электроэнергию.

— Во многих домах имеются нежилые поме-



щения: магазины, салоны и т. д. Как они оплачивают потребленную электроэнергию?

— В таких помещениях имеются свои приборы учета, их показания обязательно вычитаются из показаний общедомового счетчика.

— Если одни жители не платят за расход электроэнергии в местах общего пользования, их долги разбиваются на других жителей дома?

— Ни в коем случае. Каждый отвечает только за свои долги, и задолженность находится на конкретном лицевого счете собственника. К должникам мы будем применять все законные меры воздействия, вплоть до отключения электроэнергии.

— Может ли собствен-

ник получить подробный расчет, если он сомневается в правильности начислений?

— Да, конечно. Все начисления абсолютно прозрачны. Собственник может обратиться в абонентский отдел по адресу: ул. Серафимовича, 1. Телефоны отдела: 7-45-15, 3-46-27, 3-42-35. Кроме того, сейчас мы договариваемся о предоставлении помещений для выездных консультаций в микрорайонах Заводском и Лиховском. Наши сотрудники будут выезжать в микрорайоны по определенному графику, и давать разъяснения на месте. Думаю, это будет удобно для потребителей.

Подготовила Ольга ГАЙБОРОНСКАЯ.

**РАЗМЫШЛЕНИЕ
ПО ТЕМЕ**

Имущество проживающих – дело рук...

Уже в процессе подготовки материала, мы получили еще целый ряд обращений от читателей на эту тему. Люди возмущены, не понимают, что к чему. Многие обвиняют энергетиков: они, мол, хотят на нас нажиться. Некоторые говорят, что знают не знают никаких законов, а хотят, чтобы их защитили. Настроения граждан вполне понятны, но давайте рассмотрим ситуацию с позиции закона, а не эмоций.

Большинство россиян помнят советские времена, когда все у нас было общее, а государство часть наших проблем брало на себя, но и держало всех на короткой развязке. Да, кто-то искренне горюет по Советскому Союзу, но прошлого не вернуть. Сейчас у нас, как известно, есть частная собственность. У людей есть свои, личные квартиры: хочешь – сдавай в аренду, хочешь – продавай, хочешь – делай перепланировку. Но у собственника есть еще и обязательства, которые никто с него не снимет.

Так что владение квартирой автоматически влечет за собой обязанности по содержанию общедомового имущества. Тот факт, что человек не пользуется, например, чердаком или подвалом, не играет никакой роли. Являешься собственником – участвуешь в содержании дома. Ни Правительство, ни губернатор, ни муниципалитет не возьмет на себя содержание мест общего пользования в доме по той простой причине, что это противозаконно.

Итак, ваш общедомовой счетчик намолот определенное количество киловатт. Значит, энергоснабжающая организация вырабатала эти киловатты и доставила их в ваш дом. Да, она хочет получить за это деньги, и это вовсе не жадность, а принцип работы лю-



бого предприятия. Как бы мы ни упирались, все ресурсы, поставленные в ваш дом, придется оплачивать собственникам. Ждать, что кто-то возьмет эти расходы на себя, — бессмысленно.

С другой стороны, это вовсе не означает, что от собственников ничего не зависит. Наоборот, распоряжаться своим имуществом можно и нужно, причем распоряжаться эффективно, экономя там, где это возможно. Возьмем снятие показаний индивидуальных счетчиков электроэнергии. Кто-то дал показания сегодня, кто-то – через неделю, а кто-то не дал вовсе. К последнему применяется начисление «по среднему», при этом точность расчетов страдает. И для жильцов, и для энергетиков будет намного лучше, если в доме будет ответственный за снятие показаний. То есть домовый комитет пройдет, пере-

пишет все показания счетчиков, передаст их в абонентский отдел, а потом, уже при получении счетов, проверит, верные ли цифры в них указаны.

Также жильцам доступно принять меры по снижению расходов. Мы имеем в виду не только выключение света в дневное время. В первую очередь, состояние внутридомовых сетей, которое во многих домах оставляет желать лучшего, в то время как управляющая компания собирает средства на эти нужды. Требуйте, чтобы дом содержали должным образом, а если управляющая компания не справляется, ищите другую или создавайте ТСЖ. Чем активнее жильцы участвуют в управлении домом, тем сложнее кому бы то ни было нажиться за их счет.

Проконсультируйтесь со специалистами по вопросу энергосбережения в вашем доме. Например, есть положительный опыт установки в подъездах оборудования, которое включает-выключает свет автоматически, реагируя на движение. Для корректного распределения электроэнергии внутри

дома советуют заменять устаревшие счетчики, устанавливать отсутствующие приборы учета, модернизировать внутридомовую электрическую сеть.

К сожалению, в нормативно-правовых актах по услугам ЖКХ есть существенный минус: они рассчитаны на сознательного потребителя. Например, совершенно непонятно, что делать с воровством ресурса. Знакомая ситуация: сосед – «народный умелец», проложил незаконный кабель и киловатты идут мимо индивидуального счетчика. Зато эти киловатты прокручиваются общедомовым счетчиком, повышая расходы жильцов на общедомовые нужды. Не хотите платить за соседа – придется забыть об усвоенной в подростковом возрасте аксиоме, что «стучать» неприлично. Это воровать неприлично, а принимать меры к наведению порядка необходимо. Здесь вашим главным помощником должна стать управляющая компания. Требуйте проверить, что и как подключено, и если факты подтверждаются, обращайтесь в правоохранительные органы.

Мы с вами можем не одобрять законодательство, и вполне возможно, что законы не нравятся тем же энергетикам. Но раз уж мы граждане России, то жить нам по российскому закону. И раз уж современные порядки требуют от жильцов участия в управлении домом, то придется изучать документы, консультироваться со специалистами, следить за своим имуществом и добиваться его разумного использования. В любом случае, это лучше, чем просто роптать на закон.

Ольга ПОДГОРНОВА.