

Навести порядок в доме

Плата за общедомовое потребление электроэнергии все еще продолжает оставаться одной из самых острых проблем для собственников многоквартирных домов. Мы попросили руководителя отдела по работе с населением ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» Евгения ПЕРОВА ответить на вопросы, с которыми читатели чаще всего обращаются в газету

— С приходом нового гарантирующего поставщика наиболее актуальными стали вопросы, касающиеся начисления и оплаты ОДН. Многие жители не согласны с начисленными суммами и введением данной платы.

— Плата за общедомовые нужды, в том числе и за электроэнергию, с жителей Тверской области стала взиматься с 1 сентября 2012 года. УК и ТСЖ в своих квитанциях начали выставлять и плату за электроснабжение мест общего пользования. С 1 апреля этого года ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» приступило к обязанностям гарантирующего поставщика энергии на территории Тверской области, и наведение порядка с платежами за электроэнергию, потребляемую на общедомовые нужды, является одной из ключевых задач.

Был проведен сбор информации по площади каждой квартиры в многоквартирных домах региона по базам данных, предоставленных Бюро технической инвентаризации (БТИ). Прошла договорная кампания, в результате которой многие УК и ТСЖ не заключили с нами договор на поставку энергии для нужд многоквартирного дома. И ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт», как поставщик ресурса, стал выставлять к оплате ОДН.

— Что предпринимает гарантирующий поставщик для наведения порядка с платежами за общедомовые нужды?

— Мы обратились с просьбой к МУП «Тверьгорэлектро» осуществлять ежемесячное снятие показаний общедомовых приборов учета и предоставлять данную информацию в ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт». Это позволило нам производить корректный расчет при начислении общедомовых нужд потребителям, в частности, были выявлены многоквартирные дома, в которых объем потребленной электрической энергии на ОДН в разы отличался от предыдущих периодов оплаты. Данные, предоставленные территориальной сетевой компанией, внесли ясность в расчеты.

В наш адрес поступили устные обращения граждан, которые являются собственниками помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «Управляющая компания «Конаковский Жилфонд», с вопросом о правомерности на-



числений стоимости услуг электроснабжения на общедомовые нужды в квитанциях, выставленных ООО «Управляющая компания «Конаковский Жилфонд». По факту эта управляющая компания не имела договора на поставку энергии для нужд многоквартирного дома с ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт», но все же взимала платежи за ОДН с жителей. Прокуратурой была подана жалоба, и суд вынес решение о запрете УК начислять ОДН.

Совместно с МУП «Тверьгорэлектро» проводятся выездные проверки общедомовых приборов учета, визуальный осмотр многоквартирных домов на предмет наличия на первых этажах нежилых помещений, которые занимают юридические лица. Выявляются случаи бездоговорного потребления и происходит отключение юридических лиц, осуществляющих бездоговорное потребление.

Прояснилась ситуация с неплатежами за ОДН в поселке Редкино. Жители поселка отказывались оплачивать общедомовые нужды за электроэнергию, и предыдущий гарантирующий поставщик ОАО «МРСК Центра» — «Тверьэнерго» обратилось в суд с иском о взыскании задолженности по оплате потребленной энергии, использованной на общедомовые нужды, к одному из потребителей из числа физических лиц.

Конаковский городской суд вынес решение о взыскании задолженности за электроэнергию, поставленную на общедомовые нужды, в сумме 113 рублей 73 копейки, таким образом подтвердив обоснованность выставления счетов за ОДН гарантирующим поставщиком энергии.

— Что требуется от собственников, чтобы расчеты потребления электроэнергии соответствовали фактическим расходам, а суммы, предъявленные к платежам, были объективными?

— Гарантия правильных расчетов — это прежде всего 100%-ное списывание (снятие) показаний приборов учета электроэнергии в квартирах. Это значит, что все жители многоквартирного дома должны постараться приблизительно в одинаковое время передать свои данные. Немаловажным является и день списывания показаний, в идеале он не должен отличаться от даты снятия показаний общедомовых приборов учета. Таким образом удастся снизить разницу между суммарным расходом в квартирах и общедомовым потреблением. Период передачи показаний ежемесячно с 23-го по 26-е число.

— Почему после установки общедомовых приборов учета электроэнергии не происходит, ведь раньше считалось, что счетчик позволяет снизить расходы?

— Действительно, установка общего счетчика в доме автоматически не обеспечивает снижение потребления и, соответственно, платы за него. Это несложно объяснить. Счетчик на вводе в дом определяет фактический объем переданной электрической энергии.

Раньше, когда таких приборов не было, о фактическом общедомовом потреблении люди не знали. В прежние годы они платили только за то коли-

чество киловатт, которое потребовали внутри собственной квартиры. И мало кого интересовали расходы на общедомовые нужды, а уж тем более — многочисленные потери во внутридомовых сетях, включая и хищения электрической энергии. Теперь этот расход стал виден. И собственники сейчас оплачивают фактическое потребление во всем доме, включая энергопотребление на работу лифтов, домофонов, насосов ГВС и ХВС, отопления, освещения лестничных площадок, подвалов, подсобных помещений, которое по реальным показаниям приборов учета, естественно, увеличилось.

— Какими должны быть действия собственников, если у них возникло подозрение, что к домовым сетям незаконно подключен, скажем, торговый павильон, магазин или многочисленные ларьки? Как быть, если сосед ворует электричество?

— Если у собственников возникло подозрение, что кто-то из соседей или юридических лиц, магазины которых находятся чаще всего на первых этажах зданий, пользуется электроэнергией за чужой счет, надо начать с заявления в ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт», УК или правоохранительные органы. Можно также обратиться в свою управляющую компанию с заявлением провести аудит, и его результаты предоставят жильцам.

Вот один из последних примеров. По некоторым адресам в Твери не выявлено расхода энергии в квартирах, а общее количество электричества, потребленное в доме, значительно. Разница (дельта), естественно, распределяется на всех собственников.

Специалисты провели анализ проверки схемы подключения. В результате было обнаружено безучетное пользование электроэнергией. Материалы данной проверки направлены в прокуратуру для привлечения виновных к ответственности. В целом активная работа сотрудников ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт», территориальных сетевых компаний, управляющих компаний, ТСЖ и самих жителей позволяет наказывать многих расхитителей.

— Получается, что безразличие большинства жителей идет им же во вред?

— В том-то и дело! Какое бы не было неприятие у собственников это ни вызывало, практика все-таки свидетельствует: анализировать ситуацию в доме необходимо. Других рычагов сейчас просто не существует. Во многих домах жильцы очень разрозненны, не связаны общей целью выявить истинную причину высоких платежей за потребление электричества. И вся их активность, по сути, уходит в эмоции. Время от времени собственники собираются группами, повозмущаются

и вновь успокаиваются до получения следующих счетов-квитанций. А общедомовые приборы учета по определенную предполагают, что контролировать ситуацию нужно постоянно. Например, силами уполномоченных в доме — инициативными группами, старшими по домам и т.д.

Скажу больше: практика показывает, что в явном выигрыше находятся заинтересованные собственники, которые и в квартирах, и во всем доме контролируют ситуацию.

Во многих домах жильцы провели общие собрания, приняли решение разобраться в происходящем, чтобы достичь, в конце концов, ощутимой экономии. И это, конечно, вызывает удовлетворение. Ведь опыт, который собственники жилья приобретают при решении этих вопросов, пригодится им при общедомовом учете других коммунальных ресурсов.

— В ближайшее время планируются еще какие-то нововведения по начислениям?

— С 1 января 2015 года постановлением правительства №344 вводятся повышающие коэффициенты к нормативам потребления, включая индивидуальное потребление и общедомовые расходы. В данном документе сказано, что если дом не оборудован общедомовыми приборами учета или гражданин, проживающий в обособленном помещении, не имеет индивидуальных приборов учета при наличии технической возможности, то вводится порядок применения превышающих коэффициентов, благодаря которым получают внушительные суммы:

— с 1 января 2015-го по 30 июня 2015 года — в 1,1 раза повышающий коэффициент;
— с 1 июля 2015 года по 31 декабря 2015-го — в 1,2 раза;
— с 1 января 2016 года по 30 июня 2016-го — в 1,4 раза;
— с 1 июля 2016 года по 31 декабря 2016-го — в 1,5 раза;
— с 2017 года — в 1,6 раза.

Повышающие коэффициенты — это стимул для граждан, чтобы те исполняли требования закона об энергосбережении и в обязательном порядке установили как индивидуальные приборы учета, так и приняли решение на общем собрании собственников установить общедомовые приборы учета.

Также в постановлении законодательно закреплено право исполнителя коммунальных услуг на составление акта об установлении количества граждан, которые проживают в доме и не платят за коммунальные услуги. Если управляющая компания располагает сведениями о временно проживающих в помещении незарегистрированных лицах, которые не платят за потребляемые ресурсы, то УК будет составлять акты. Причем акты составляются в течение трех рабочих дней и направляются нерадивому жителю, такой же акт будет направлен и в органы внутренних дел.