

Коммунальное хозяйство

Спорный счетчик

По сей день не утихают споры вокруг оплаты услуг отопления и установки узлов учета. Возмущённые граждане считают, что оказываемые услуги по отоплению их домов не стоят тех денег, которые они платят.

Как у любого нововведения, у установки счетчиков есть свои плюсы и минусы. Плюс большой и бесспорный – у властей, домоуправов и владельцев квартир появился повод задуматься о теплосбережении. До сих пор оно оставалось на уровне благого пожелания, а старые многоэтажки активно отапливали улицу.

Минус тоже есть – сэкономить на отоплении в отдельно взятой квартире, "прикрутив" батарею до минимума, не получится. Деньги выйдут те же. Нужно иметь квартирные счётчики тепла, а до этого ещё очень далеко. Для сравнения: от идеи квартирных водосчётчиков до ее воплощения прошло более 10 лет. Так что до реального "сколько тепла потребил, столько и заплатил" еще далеко.

П. Верхашинский

Вот что по поводу установки теплосчетчиков нам сообщили в МУП ЖКХ г.п.Малаховка:

Ответим на основной вопрос, который задается жителями: **Что такое общедомовой прибор учета и зачем его нужно устанавливать, если у многих в квартирах есть индивидуальные счетчики холодной и горячей воды.**

Общедомовой прибор учета коммунальных ресурсов – это прибор, который учитывает поставленные ресурсоснабжающей организацией коммунальные ресурсы: тепло, горячую и холодную воду.

ОБЯЗАТЕЛЬНАЯ установка общедомового прибора учета предписана Федеральным законом № 261-ФЗ) «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» от 23 ноября 2009 года. В соответствии с пунктом 12 статьи 13 многоквартирные дома должны быть оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета энергии до 01 июля 2013 года. **Обязанность** по обеспечению оснащения многоквартирного дома общедомовым прибором учета используемого коммунального ресурса лежит на собственниках помещений в этом доме в соответствии с пунктом 28 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 (в редакции от 06 мая 2011 года, далее - Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме), а также в соответствии с пунктом 1 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Что дает жителям и Управляющей компании установка общедомового прибора учета?

Во-первых, посчитано, что установка общедомовых узлов учета тепловой энергии и воды окупается в течение года и в дальнейшем экономит от 5 до 30 % средств потребителя.

Давайте разберемся как происходят расчеты на сегодняшний день, и как они будут производиться после установки прибора учета.

Пример 1. Учет тепла. (Это отопление и горячее водоснабжение в домах с централизованным горячим водоснабжением).

Существует разработанный еще в советские времена **норматив**, согласно которому на отопление 1 кв. м. площади тратится определенное количество тепла. Также на подогрев 1 м3 холодной воды, тоже тратится определенное количество тепла. При расчетах за тепло

площадь квартиры умножается на норматив и на тариф. При расчетах за горячую воду дело обстоит сложнее. У многих жителей есть индивидуальные приборы учета на горячую и холодную воду. Управляющая компания рассчитывается с жителями по их индивидуальным приборам учета. А с ресурсоснабжающей организацией (например, Теплосеть и Водоканал) при отсутствии общедомового прибора учета Управляющая компания обязана рассчитываться по нормативу (в силу закона). Понятно, что долго такая арифметика существовать не может, поскольку экономия жителей оборачивается убытками Управляющей компании. Норматив на тепло предполагает, что отопительная вода, подающаяся на дом должна быть не ниже определенной температуры, как и горячая вода. Часто ли так бывает на практике, особенно в зимнее время? А вот при установленном приборе учета можно платить за РЕАЛЬНО полученное тепло и распределять именно это тепло исходя из площади квартир и показаний индивидуальных приборов учета на воду. Таким образом и возникает экономия до 30% затрат на отопление.

Пример 2 . Расчеты за холодную воду.

Сегодня, без общедомового прибора учета воды расчеты также производятся:

С ресурсоснабжающей организацией (Водоканалом) по нормативу потребления воды на 1 человека, исходя из количества проживающих жителей.

С жителями, при наличии индивидуального счетчика хвс расчет происходит по счетчику, при отсутствии счётчика хвс, Управляющая компания должна выставлять жителю счет за воду по нормативу, исходя из количества жителей, пользующихся водой в квартире, **которое владелец указал**. Без заявления владельца, считается, что водой пользуется столько человек, сколько прописано. А бывает так, что в квартире прописан один человек, а живет десять. Для того, чтобы правильно вести учет воды, и, чтобы за воду платили те, кто реально ее тратит, и не было бесконтрольности в потреблении воды - необходим **ОБЩЕДОМОВОЙ ПРИБОР УЧЕТА**.

Следующий вопрос: **В каких домах и на каких условиях будет происходить установка прибора учета.**

Давайте прочитаем, что написано в законе.

Пункт 12 статьи 13 Федерального закона № 261-ФЗ устанавливает, что в случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязанности по обеспечению оснащения такого дома общедомовым прибором учета используемого коммунального ресурса до 1 июля 2012 г., лицом, обязанным обеспечить оснащение дома указанным прибором учета, становится организация, осуществляющая снабжение дома соответствующим коммунальным ресурсом (соответствующая ресурсоснабжающая организация). При этом срок, до которого многоквартирный дом должен быть оснащен общедомовым прибором учета, остается прежним (до 1 июля 2013 года).

*Пункт 12 статьи 13 Федерального закона № 261-ФЗ, пункт 38 (1) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливают, **что собственники помещений в многоквартирном доме, не обеспечившие оснащение такого дома общедомовым прибором учета, обязаны оплатить ресурсоснабжающей организации расходы на установку прибора учета.** Счета на оплату расходов на установку общедомового прибора учета с указанием общего размера расходов на установку такого прибора учета и доли расходов на установку такого прибора учета, бремя которых несет соответствующий собственник помещения, выставляются собственникам помещений ресурсоснабжающей организацией, осуществившей установку прибора учета. Доля расходов на установку общедомового прибора учета, бремя которых несет собственник помещения, определяется исходя из его доли в праве общей собственности на общее имущество.*

Граждане - собственники помещений в многоквартирных домах оплачивают расходы ресурсоснабжающей организации на установку этих приборов учета равными долями в течение пяти лет с даты их установки при условии, что ими не выражено намерение оплатить такие расходы единовременно или с меньшим периодом рассрочки. В случае предоставления рассрочки расходы на установку приборов учета используемых энергетических ресурсов подлежат увеличению на сумму процентов, начисляемых в связи с предоставлением рассрочки, но не более чем в размере ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату начисления. В случае отказа от оплаты расходов в добровольном порядке лицо, не исполнившее в установленный срок обязанности по оснащению данных объектов приборами учета используемых энергетических ресурсов, должно также оплатить понесенные указанными организациями расходы в связи с необходимостью принудительного взыскания.

В двух словах, написанное выше можно выразить так: Общедомовые приборы учета должны быть установлены за счет жителей до 1 июля 2013 года.

МУП ЖКХ г.п. Малаховка установил в декабре 2012 г. Общедомовые приборы учёта (ОДПУ) и сдал их в эксплуатацию ресурсоснабжающим организациям. ОДПУ были установлены в тех домах, где имелась техническая возможность установки прибора учета.

Предварительно, мы выбрали самую незаметную схему расчетов (предложенную государством) – рассрочку на 60 месяцев. Расчет суммы платежа производился следующим образом. Стоимость установленного прибора учета делилась на площадь дома и на 60 месяцев рассрочки – получилась стоимость установки прибора в расчёте на 1 кв. м. в месяц. Таким образом, собственник квартиры площадью 40 кв. м. будет платить к примеру $2.68 \times 40 = 107.20$ за установку прибора учета (с рассрочкой на 60 месяцев). Наверное, через 3 года эта сумма покажется и вовсе небольшой. Жители, обращаясь к нам по поводу установки общедомовых приборов учета задавали вопрос: «Почему мы не можем оплатить установку прибора учета быстрее, не за 5 лет, а за 2 года или даже единовременно?» Можете! Но по решению общего собрания дома, где собрание решит с какой рассрочкой оплачивать установку прибора. Повторяем, мы исходили из максимальной рассрочки, которая предложена законом. Оплаченный общедомовой прибор учета становится общей собственностью жителей многоквартирного дома.

По итогам прошлой зимы, кстати, холодной, можно сказать, что применение Общедомовых приборов учета окупается. Можно утверждать, что жителям и управляющей компании, удастся получить реальную экономию средств при оплате за коммунальные ресурсы уже этой зимой.

Собственником муниципальных квартир является администрация посёлка Малаховка, которая на таких основаниях участвует в установке ОДПУ. Только счет выставляется не жителям муниципальной квартиры, а администрации (они уже все оплатили).

Исполнение обязанности по установке и обслуживанию общедомовых приборов учёта возложена Федеральным законом № 261-ФЗ на Управляющую компанию ответственную за содержание многоквартирных жилых домов т. е. на МУП ЖКХ г.п. Малаховка.

Во исполнение требований законодательства, МУП ЖКХ г.п. Малаховка заключает договор на осуществление комплекса работ по изготовлению технической документации, поставке, монтажу, наладке, передаче в эксплуатацию узлов коммерческого учёта энергоресурсов в системе холодного, горячего, водоснабжения и теплоснабжения жилых домов.

Подрядная организация профинансирует все необходимые мероприятия с предоставлением жителям домов беспроцентной рассрочки платежа, т. е. в квитанции об

оплате коммунальных услуг, с октября месяца, будет включён дополнительный платёж, который жители будут оплачивать равномерными ежемесячными платежами.

В соответствии с п. 12 ст. 13 ФЗ №261 не исполнение обязанности по оснащению многоквартирных домов приборами учёта влечёт наложение штрафа от 100 000 руб. до 150 000 руб.

МУП ЖКХ г.п.Малаховка

РАСЧЕТ
по общедомовым приборам
учета

№ п/п	А Д Р Е С А	№ дома	площадь м2	сумма прибора	сумма с 1м2	мун. кв. пл.(м2)	сумма (руб.)
1	Быковское шоссе	1	3462	422685.8	2.03р.		
2	Быковское шоссе	2	3444.5	422685.8	2.05р.		
3	Быковское шоссе	20 МПС	1028.5	634442.2	10.28р.	136.87	84479
4	Быковское шоссе	27	3325.9	555157.2	2.78р.		
5	Быковское шоссе	28	3369.3	555157.2	2.75р.		
6	Быковское шоссе	29	3323.4	555157.2	2.78р.		
7	Быковское шоссе	30	3386.6	605600.7	2.98р.		
8	Быковское шоссе	31А	1157.8	551087.9	7.93р.	281.9	134178
9	Быковское шоссе	33	6103.4	564070.2	1.54р.		
10	Быковское шоссе	34	3401.7	545993.8	2.68р.		
11	Быковское шоссе	36	3381.6	558276.4	2.75р.		
12	Быковское шоссе	37	2720.6	540131.7	3.31р.		
13	Быковское шоссе	42	4552.2	540131.7	1.98р.		
14	Быковское шоссе	43	4579.4	544260.9	1.98р.		
15	Быковское шоссе	44	4520.3	540131.7	1.99р.		
16	Быковское шоссе	45	4544	551996.6	2.02р.		
17	Быковское шоссе	46	3425.8	524994.4	2.55р.		
18	Быковское шоссе	49	4573.7	654093.7	2.38р.		
19	Быковское шоссе	50	4179.7	663193.1	2.64р.		
20	Быковское шоссе	51	4215.6	663193.1	2.62р.		
21	Быковское шоссе	52	3041.1	648636.8	3.55р.		
22	Быковское шоссе	53	2724	654098.5	4.00р.	612.46	147068
23	Быковское шоссе	55	4155.2	652799.1	2.62р.		
24	Быковское шоссе	56	3224.6	650660.8	3.36р.		
25	Быковское шоссе	57	3511.8	693133.2	3.29р.		
26	Быковское шоссе	58	2787.4	660679.9	3.95р.		
27	Быковское шоссе	60	4822.8	652799.1	2.26р.		
28	Быковское шоссе	61	2506.5	650046.2	4.32р.	383.3	99406
29	Дачная	4	2550.4	640712.9	4.19р.	474	120095
30	Дачная	5	2549.1	422966.7	2.77р.		
31	Дачная	7	2430.5	636663.4	4.37р.	577	151163
32	Калинина	29/12	1484.4	613972.2	6.89р.	165.3	69262
33	Калинина	29/3Б	2135.8	637086.7	4.97р.	393.1	118108
34	Калинина	29/5	2824	637086.7	3.76р.		

35	Калинина	30к.1	1070.2	604641.8	9.42р.	228.4	128969
36	Калинина	30к.2	1274.2	689840.6	9.02р.	49.7	26905
37	Кирова	6	4529.5	654974.1	2.41р.		
38	Комсомольская	1	6845.8	672489.8	1.64р.		
39	Комсомольская	11	3518.3	640712.9	3.04р.		
40	Комсомольская	13	3552.8	640712.9	3.01р.		
41	Красная Змеевка	12А	1342.7	587714.3	7.30р.	157.8	68512
42	Ломоносовский пр-д	7	2525.7	406346.6	2.68р.		
43	Михневское шоссе	15/4	2459.5	642557.2	3.00р.		
44	Поперечная	1	4538.8	558799	2.05р.		
45	Поперечная	5	4576	671133.6	2.44р.		
46	Федорова	1	3577.1	654110.7	3.05р.		
47	Шоссейная	10	2170.3	657568.2	5.05р.	603.2	182760
48	Шоссейная	12	2172.8	654372.8	5.02р.	174.2	52467
49	Шоссейная	6	1979	653582.3	5.50р.	178.6	58977
50	Электропоселок	10	2855	638564	3.73р.		
51	Электропоселок	1А	585.5	397183.3	11.31р.	141.4	95545

96.42 руб. : 36 дом.= 2.68 руб. с 1м2