

# ИСТИНА В ХОРОВОДЕ ЗАКОНОВ

**В редакцию нашей газеты обратился с письмом председатель регионального общественного движения "Ветераны и пенсионеры Приморья" Владимир Потапов. Со слов Владимира Арсентьевича, на его обращение к Президенту РФ по поводу роста тарифов ЖКХ и ОДН ответа не последовало, и он решил хоть отчасти получить его через нашу газету. Этот вопрос, как и ответ, заинтересует многих горожан.**

**Вопрос: Чтобы в Приморском крае появилась хоть какая-то социальная справедливость, предлагаю Вам, Владимир Владимирович, направить в Приморский край Счетную Палату РФ с тем, чтобы она пересчитала заперделенные приморские тарифы на ЖКХ и правильность коммунальных расчетов. По моему мнению, законы РФ по ЖКХ в Приморье не работают.**



Принятые Госдумой не- плохие законы по ЖКХ монополисты извращают в свою пользу, а заставить работать по законам РФ монополию очень трудно. В Законе №261ФЗ от 23.11.2009 г. "Об энергоснабжении и о повышении энергетической эффективности и внесении изменений в отдельные законодательные Акты РФ" в ст.13п.1 указано "... стимулирование к установке приборов учета энергетических ресурсов не будет применяться к тем потребителям, которые в соответствии с ФЗ №261-ФЗ не обязаны устанавливать приборы учета использованных ресурсов, в частности, потребителям, проживающим в ветхих, аварийных домах, домах, подлежащих сносу или капитальному ремонту до 01 января 2013г..."

А вот как "работает" по этому закону ОАО "ДЭК" в г. Артеме. 100-квартирный дом по ул. Фрунзе, 44, где я получил квартиру еще в 1973 году, в феврале исполнилось 40 лет. За эти годы в нем не было ни капитального, ни текущего ремонта. Но даже такой полуразрушенный дом ОАО "ДЭК" своим вниманием не обожло. Компания "втихую" установила общедомовой прибор учета электроэнергии без согласия собственников жилья. Договор электроснабжения с жителями не заключила. И хотя в подъездах светят одна-две лампочки, подвал затоплен, а чердака вовсе нет, ОАО "ДЭК" бессовестно "гру-

зит" жильцов ежемесячными платежами с очень крутым ОДН! И таких примеров в Приморье - масса.

Прокуратуры и Роспотребнадзор города Екатеринбурга, Амурской области, Хабаровского края "поставили на место" местных монополистов.

В частности, определением кассационной инстанции Хабаровского краевого суда еще от 20.05.2010 г. установлено:

- признать незаконной установку ОАО "ДЭК" общедомового прибора учета электроэнергии;

- признать недействительным расчет расхода электроэнергии на ОДН, произведенный ОАО "ДЭК" с 01.06.2010 г..

02.09.2012 года постановлением Правительства РФ №354 "О предоставлении коммунальных услуг и пользователям помещений в многоквартирных домах, и жилых домов (ОДН)" вывело ОДН из тарифа на содержание и ремонт жилья. Но монополисты ЖКХ вместо того, чтобы его из тарифа минимизировать, наоборот, стали брать дважды за одну и ту же услугу. Омский суд, суды Хабаровска и Амурской области признали незаконным нормативы на ОДН.

Почему же законы РФ по ЖКХ, призванные сделать, в том числе и в Приморье, жизнь лучше и справедливее, создали только неразбериху? Из-за этого искусственного хаоса монополия стала еще богаче, а все остальные - еще беднее, и в первую очередь - пенсионеры, ветераны, инвалиды. Почему в Приморском крае ОАО "ДЭК" нарушает Федеральные Законы и, превышая свои полномочия, занимается "узаконенным" вымогательством?

Только народ успокоился обещанной стабилизацией тарифов ЖКХ, как появилась угроза, что, несмотря на личное поручение Президента РФ пересмотреть повышение цен на коммуналку, тарифы ЖКХ в этом году вырастут по расписанию. Депутаты давно критикуют заоблачные тарифы ЖКХ. Еще в 2011 г. обуздать подорожание коммуналки обещала партия "Единая Россия". Но не вышло. В конце февраля 2013 г. стоимостью коммуналки возмущился уже Владимир Путин. Президент заявил, что тарифы должны расти не больше чем на 6% в год. Наконец, в конце марта Счетная Палата РФ предложила заморозить повышение цен на ЖКХ на три года.

Казалось бы, Правительству во главе с Д. Медведевым остается выполнить общую волю законодательной и исполнительной власти. Но министры как будто оглохли и ослепли. На следующий же день после выступления Президента глава Минэкономразвития Андрей Белоусов заявил, что пересматривать тарифы не планируется.

В Федеральной службе по тарифам объяснили: рост цен на услуги естественных монополий с 01.07.2013 г. в среднем составит: на газ - 15%, на электроэнергию - 9-15%, на тепло - 8-10%, на водоснабжение - 10%. Этот прогноз одобрен Правительством РФ.

1-го июля 2013 г. Правительство РФ этот прогноз узаконило, тем самым на шее нищего

населения Приморского края оно еще туже затянуло удавку платежей за услуги ЖКХ. Поэтому прибытие Счетной Палаты РФ - последняя надежда и суровая необходимость восстановить социальную справедливость в Приморье.

**Комментарий начальника Артемовского расчетно-контрольного центра филиала ОАО "ДЭК" - "Дальэнергосбыт" Дмитрия Зензина в отношении ОДН.**



Несмотря на то, что расчет ОДН мы производим с 2009 года и всё это время не прекращаем разъяснять потребителям все нюансы начисления общедомовых нужд и законодательных норм, регулирующих этот процесс, вопросов всё равно немало. Рассмотрим на примере многоквартирного дома, находящегося по адресу: г. Артем, ул. Фрунзе, 44, жители которого обратились в редакцию "Выбора".

По утверждению Владимира Арсентьевича, их дом, построенный 40 лет назад, является ветхим, поэтому общедомовой прибор учета устанавливать в нем нельзя, и, следовательно, ОДН у них быть не должно. Однако данный дом не внесен в реестр аварийного и ветхого жилья администрации Артемовского городского округа. Документов, соответствующих действующему законодательству, о признании его ветхим в Артемовский расчетно-контрольный центр филиала ОАО "ДЭК" - "Дальэнергосбыт" жильцы не предоставляли. Из этого следует, что потребители коммунальных ресурсов в данном доме согласно п.40 Постановления Правительства РФ №354 обязаны вносить плату за электроэнергию, потребленную на общедомовые нужды.

Напомню, согласно российскому законодательству сумма ОДН включает в себя плату за электроэнергию, потраченную на работу всего электрооборудования, необходимого для комфортных условий проживания в доме, являющегося общей собственностью всех жильцов и расположенного на земельном участке, на котором находится данный жилой дом. Сюда входит плата за освещение чердачных и подвальных помещений, лестничных пролетов, за работу противопожарной автоматики, за обеспечение работы антенных усилителей, домофонов, насосов, подкачивающих воду на верхние этажи дома, а также освещение придомовой территории. Кроме

того, технологические потери во внутридомовых сетях по закону тоже оплачиваются как общедомовые нужды и входят в общую сумму затрат на ОДН.

Расчет электроэнергии, затраченной на общедомовые нужды, производится следующим образом. Общедомовой счетчик учитывает всю электроэнергию, вошедшую в дом. Энергия, которую израсходовали жильцы в квартирах, учитывается индивидуальными приборами учета. Если таковых нет, собственник жилья оплачивает электроэнергию в соответствии с утвержденным нормативом.

Разница между показаниями общедомового счетчика и суммарным объемом электроэнергии, потребленной в квартирах, оборудованных и не оборудованных приборами учета, а также юридическими лицами, расположенными в доме, - это и есть электроэнергия, израсходованная на общедомовые нужды. Она распределяется между собственниками жилых помещений, а также собственниками нежилых помещений, находящихся под общедомовым счетчиком, пропорционально площади принадлежащих им помещений.

Это формула 12 Приложения 2 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных 6 мая 2011 года Постановлением Правительства №354. Подчеркну для всех читателей и, в частности, жителей дома по улице Фрунзе, 44, что установка общедомового прибора учета электроэнергии в соответствии с Федеральным законом №261 "Об энергосбережении" является обязательной и от волеизъявления собственников не зависит. В 2010-2011 годах ОАО "ДЭК" совместно с управляющими компаниями города реализовывало инвестиционную программу по оснащению всех многоквартирных домов общедомовыми счетчиками. В программу не попали только порядка 10 домов, которые были признаны аварийными в соответствии с действующим законодательством. Об этой программе мы также рассказывали в прессе не раз. Установка таких счетчиков по нашей инвестиционной программе прав потребителей в многоквартирных домах не нарушает, поскольку все приборы устанавливались безвозмездно. В результате в интересах жителей они были освобождены от расходов по обязательной установке коллективных счетчиков электроэнергии.

Кроме этого, Федеральный закон "Об энергосбережении" не содержит положений, запрещающих ресурсоснабжающим организациям оборудовать многоквартирные дома общими приборами учета тех ресурсов, которые они поставляют. Пункт 9 статьи 13 этого закона прямо обязывает исполнителей коммунальных услуг устанавливать в обслуживаемых домах общедомовые приборы учета. Что и сделали все управляющие компании в 2010-2011 годах с приборами, безвозмездно переданными ОАО "ДЭК" согласно заключенным договорам.

Уже существует судебная практика, когда жители дома по улице Космонавтов, 3

пытались оспорить законность установки у них общедомового прибора и начислений ОДН. Однако Приморский краевой суд не нашел признаков нарушений и апелляционную жалобу жильцов отклонил, оставив решение Артемовского городского суда в силе.

Подчеркну, что, начисляя ОДН, Артемовский РКЦ "Дальэнергосбыта" строго руководствуется Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам, утвержденными Постановлением Правительства № 354, письмом Министерства регионального развития РФ от 20.03.2007 № 4967-ск/07 и Жилищным кодексом РФ. Эти нормативно-правовые документы определяют обязанность собственников и нанимателей жилья оплачивать электроэнергию, использованную на общие нужды, исходя из показаний общедомового прибора учета.

Законность действий "Дальэнергосбыта" по начислению ОДН проверяли надзорные органы - прокуратура, УФАС. Нарушений в вопросах предъявления ОДН они не усмотрели.

Кроме того, до 2009 года действительно оплата за освещение подъездов входила в строку "содержание жилого фонда", и деньги за это собирали организации, обслуживающие многоквартирные дома. Перед тем, как мы начали выставлять ОДН, направили письма всем организациям, обслуживающим жилой фонд, чтобы они не взымали плату за электроэнергию на общедомовые нужды во избежание двойного начисления. На сегодня также в заключенных нами договорах с управляющими компаниями этот момент урегулирован. Рассчитываться за общедомовое потребление электроэнергии жильцы должны непосредственно с энергетиками.

К сожалению, в доме, построенном 40 лет назад, ждать низких начислений ОДН после установки общедомового прибора учета не приходится. Отмечу, существует 4 основных фактора, которые оказывают непосредственное влияние на величину общедомовых нужд: состояние электропроводки здания и индивидуальных приборов учета, достоверный учет потребленной электроэнергии, хищения электроэнергии.

Естественно, что сети в рассматриваемом доме морально и физически устарели (провода старые, алюминиевые, огромное количество скруток), из-за этого часть электроэнергии превращается в тепло и не доходит до жителей, зато учитывается общедомовым счетчиком. Кроме этого, с каждым годом увеличивается нагрузка на ветхие внутридомовые сети из-за использования жильцами в каждой квартире все большего количества современных энергоемких электроприборов, что может становиться причиной низкого напряжения.

Чтобы исправить данную ситуацию, жильцам надо добиваться у управляющей компании замены внутридомовой проводки. В тех домах, где живут активные, неравнодушные собственники, это происходит так. Жильцы на общем собрании при-