

Ольга Шкурат

В 2012 году в администрацию Артемовского городского округа поступило 70 обращений жителей многоквартирных домов (МКД) по высокому ОДН на электроэнергию, в 2013 году обращения продолжают поступать. На днях первый заместитель главы администрации округа Владимир Савченко собрал совещание по этому поводу, на которое были приглашены специалисты управления жизнеобеспечения и благоустройства администрации АГО, начальник РКЦ по электроэнергии ОАО "ДЭК" Дмитрий Зензин, журналисты СМИ. В процессе разговора выявилось несколько причин высоких общедомовых начислений.



НАПРЯЖЁННО ИСКРЯЩИЕ ОДН

УЧЁТ И КОНТРОЛЬ

Энергетики установили общедомовые приборы учёта (ПУ) почти во всех МКД, а их в Артеме около 1800. Вся энергия, поставляемая в многоквартирные жилые дома, теперь учитывается. Но количество жалоб растёт. Одна из причин - "новички" учатся на собственных ошибках. И спотыкаются о те же грабли, которые уже давно набили шишки на лбах активистов - первопроходцев по расчёту ОДН. У проблемы не своевременного снятия данных давно есть решение, но недовольные не ищут варианты выхода у опытных пользователей общедомовыми ПУ, а предпочитают "с нуля" жаловаться в администрацию.

Опытным старшим домов уже известно, что показания всех индивидуальных счетчиков желательно фиксировать в один день с фиксацией данных с общедомового прибора учёта. Только в этом случае цифры будут максимально достоверны. Если же процесс снятия информации растянется на несколько дней, то погрешности будут очень высокими. В результате в один месяц сумма ОДН может оказаться космической (например, 150 кВт/ч в квартире и 400 кВт/ч по ОДН), а в другой - резко минусовой.

Организованные жители МКД этот вопрос решили просто. Теперь представитель от их дома вместе с контролером ОАО "ЭГК" в один день фиксируют все показания - и индивидуальные, и общедомовые. Погрешность в начислениях очевидна.

Дмитрий Зензин заметил, что если на 1 января 2012 года с энергетиками сотрудничали председатели лишь 30 МКД, то на 1 января 2013 года эта цифра увеличилась до 130 домов. В названных домах средний показатель по ОДН снизился с 31 кВт/ч на один лицевой счёт в 2011 году до 23 кВт/ч - в 2012 году.

Порядок, повторимся, наведен лишь в 130 домах из 1800 (чуть более 7%). Остальные МКД через это предстоит пройти, и наведение порядка в снятии показаний зависит только от самих жильцов. Либо от добросовестно управляю-

щей домом управляющей компании (УК), если данный вид работ будет включен в перечень на содержание и текущий ремонт дома.

НЕПЛАТЕЛЬЩИК, КТО ТЫ?

Если до выхода постановления правительства № 354 от 6 мая 2011 года "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" энергетики сами несли потери из-за неплательщиков, то теперь долги соседей, несанкционированно подключившихся после отключения электричества за долги, перераспределяются в ОДН (п. 62).

В Артеме, по словам начальника планово-экономического отдела Татьяны Кудрявцевой, подобная ситуация произошла в общежитии на ул. Черноморской, 18. Некоторых должников отключили от электричества. В их лицевых счетах пошли нули. Но "умники" самовольно зажали в своих комнатах "лампочки Ильича". Нарушителям энергия не зачитывается, поэтому перераспределяется в ОДН. Самовольные подключения соседей увеличили счета в квитанциях добросовестных плательщиков до 8-10 тысяч рублей, потребовалось немало времени и усилий для устранения данной проблемы.

Как заверил Дмитрий Зензин, сегодня идут регулярные отключения неплательщиков. Но, к сожалению, большинство должников сразу же самовольно подключается. Участники совещания решили, что в ближайшее время начнутся совместные рейды работников ОАО "ДЭК" вместе с полицейскими, которые будут фиксировать нарушения и выписывать штрафы.

Дела злостных неплательщиков будут передаваться в суд. По опыту прежних лет известно, что некоторые нарушители погашают долги еще на стадии оформления исполнительных листов, другие отказываются платить и после их многократного посещения приставами. Так, в 2012 году приставам были направлены 1511 исполнительных листов

на должников за электроэнергию, общая сумма долга составляет 6453 тысячи рублей. А взыскано всего 1246 тысяч рублей по 297 искам.

Законодатель постоянно ужесточает меры воздействия на должников, но реальные сборы долгов при этом растут не очень эффективно.

Стоит добавить, что с 1 июля 2013 года вводится ОДН по воде. Во многих домах покажут водных ОДН будут выше электрических, так как не у всех стоят приборы учёта воды как общедомовые, так и поквартирные. При существующей системе ответственности и мер воздействия увеличится и количество недовольных. Соседям поневоле придется выяснять отношения друг с другом.

ВСЁ ДЕЛО В ПРИБОРЕ

Отсутствие индивидуальных электросчетчиков, их неисправность, старые приборы с низким классом точности - все это проблемы одного порядка. Согласно п.59 ПП № 354, размер платы определяется по среднесложившейся ранее норме "в случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета либо истечения срока его эксплуатации, определяемого периодом времени до очередной проверки...", и исчисляется сроком не более 3 расчетных периодов подряд для жилого помещения.

Если счетчик не функционирует более трех месяцев, расчет производится по нормативу. Как правило, норматив выше реально потребляемого количества энергии. Хотя бы вают семьи, потребляющие огромное количество энергии. Оценив очевидную выгоду расчета энергии по нормативу, они могут сознательно вывести счетчик из строя, чем тоже увеличат нагрузку на ОДН.

По информации Дмитрия Зензина, сегодня в Артеме около 37000 абонентов-жителей МКД, в их числе - у 4000 абонентов отсутствуют индивидуальные (квартирные) приборы учёта, у 8000 абонентов приборы требуют замены.

В чем решение проблемы? Соседи ущемлены лишь в последнем случае, когда от индивидуального ПУ отказываются намеренно, чтобы распределить свой перерасход на других жильцов. Законодатель прописал в этом случае длинный путь "поиска справедливости": найти виновного - доказать его правонарушение - привлечь к проблеме внимание участкового - вместе с полицейским составить необходимый акт и подписать его свидетелями - при необходимости обратиться в суд.

Вам всем этим хочется заниматься?

НАХЛЕБНИКИ В ДОМЕ

"Как обнаружить воровство воды и света чужаками?" - задает вопрос журналист газеты "АиФ" Наталья Бояркина. Автор анализирует МКД, первые этажи которых заселены коммерсантами. По ЖК РФ собственники нежилых помещений, в которых работают различные ИП и ООО, должны нести бремя по содержанию общего имущества. По всем статьям - содержание, текущий и капитальный ремонт, ОДН. На деле же предприниматели платят не за все и не всегда.

Нередко коммерсанты тайно врезаются в коммуникации дома и качают ресурсы до тех пор, пока их не поймут за руку бдительные жильцы. Именно жильцы, потому что управляющей компании это либо неинтересно, либо она финансово заинтересована в том, чтобы закрыть глаза на подобное воровство.

Жители одного из МКД в Уфе выяснили, что парикмахерская в их доме с высокой проходимостью тратит в месяц менее 1 куб. метра воды. Меньше одинокой старушки! Мирно договориться не удалось, начались суды. Пока прогноз не известен.

Еще одна парикмахерская в МКД г. Таганрога. Электрокабель цирюльники пробросили к себе из лифтовой шахты. Все электричество шло мимо счетчика. Жильцы возмутились. Суд принял сторону жильцов. Тогда хозяйка парикмахерской кинула кабель из своей квартиры, находящейся в данном

доме. Но и это незаконно, поскольку тариф для предпринимателей выше, чем для частного лица. Впрочем, последнее на величину ОДН уже не влияет, поэтому жильцы успокоились. Нужно энергетикам - пусть сами разбираются с хитрой владелицей салона.

А вот в Москве жители одного из МКД долгое время оплачивали работу ярмарки выходного дня. За счет ОДН этого дома питались многочисленные киоски и палатки. Историей незаконного подключения заинтересовались энергетики и УВД.

К сожалению, несанкционированное подключение коммерсантов к коммуникациям жилых домов - сегодня в России не редкость. И даже полицейские не всегда могут (хотя) искренне помочь гражданам.

Но выход есть. Согласно УК,

собственники жилых помещений могут истребовать все документы по нежилым помещениям в своем доме, вплоть до начислений и оплат за содержание, текущий и капитальный ремонт, ОДН. Проанализировав полученные сведения и выявив проблемы, можно обратиться за помощью в Жилищную инспекцию. Если же удалось заметить незаконное подключение коммерсантов к общедомовым инженерным сетям, необходимо срочно заявить об этом в УВД и суд.

ПРОСТАК ИЛИ ЖАЛОБЩИК?

К сожалению, незавидную роль нам всем - собственникам и жильцам МКД - уготовили авторы ЖК РФ. Если не бороться за свои права, придется оплачивать чужие затраты из собственного кармана и быть по жизни простаком. Если же бороться? Как известно, на этот путь сегодня становятся единицы, и они далеко не всегда получают понимание и поддержку даже от законопослушных граждан.

Кому же захочется ссориться с соседями и проходить неприятный путь судебных тяжб? В психологии есть такое понятие - "искусственно созданная конфликтная ситуация". Речь о том, что в некоторой конкретной ситуации конфликт неизбежен среди любых, даже самых спокойных и доброжелательных людей.

Проблемы с неплательщиками, комбинаторами с ПУ, предпринимателями-должниками потенциально конфликтны. И созданы все эти проблемы российским законодательством. А расхлебывать их - всем нам. Еще бы знать - как? Чтобы с максимальным эффектом и минимальными психологическими травмами.

ОДН по любому коммунальному ресурсу сегодня иначе, как беспределщиком не назовешь. Это с точки зрения жильцов. У коммунальщиков иное мнение. Им надоело уже оплачивать наши потери из собственного кармана. Ведь формы изысканного воровства совершенствуются, суммы платежей увеличиваются. Тут уж никакой искусственно завышенный тариф не спасет.