

«Черным вторником» окрестили жители Петро-павловска-Камчатского 12 февраля 2013 года. В этот день произошло резкое повышение стоимости коммунальных услуг на Камчатке.

В прошлом номере «Вестей» мы пообещали нашим читателям, что на страницах газеты руководитель самой крупной управляющей компании Камчатского края ООО «УЖКХ» Юлия Юрьевна Харитоновна ответит на самые злободневные вопросы, связанные с ЖКХ. Тем более что повод для этого представился тут же, и получил название «черный вторник».

Корр.: Юлия Юрьевна, почему стоимость общедомовых нужд, куда входит холодное и горячее водоснабжение, отопление, свет оказалась в разы больше, чем та же услуга внутри квартиры?

Ю.Х.: Объем коммунальных ресурсов на общедомовые нужды рассчитывается и распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому владельцу жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме. Чем большую жилую площадь вы занимаете, тем больше платите за общедомовые нужды (ОДН). Это требование закреплено в «Правилах представления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 года

№ 354. Разумеется, если у вас, например, оплата за электроэнергию, отнесенную к общедомовым нуждам, превышает внутриквартирную в разы, то в этом нужно разбираться. Скорее всего, это либо ошибка, либо к вашему дому несанкционированно подключился какой-нибудь не учтенный потребитель. Что касается холодной и горячей воды, то бывают значительные общедомовые протечки, за которыми должна следить и устранять управляющая компания. Если возникают протечки внутриквартирные, например, постоянно бежит вода из унитаза, то за их устранение отвечает жилец.

Корр.: Получается, все неучтенное внутриквартирное водопотребление ложится на плечи всех жильцов пропорционально занимаемой ими площади: протечки в стояках, потребление электроэнергии и воды незарегистрированными жильцами и т.п.

Ю.Х.: Да, таковы правила.

Корр.: Как известно, с 1 сентября 2012 года вступили в силу Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 года № 354, где составляющая оплата за холодную и горячую воду для тех, кто установил счетчики, складывается из шести слагаемых:

- холодное водоснабжение (ХВС) согласно показаниям квартирного счетчика воды;
- горячее водоснабжение (ГВС), согласно показаниям квартирного счетчика воды;
- водоотведение согласно показаниям квартирных счетчиков воды;
- доля квартиры в расходе ХВС на общедомовые нужды;
- доля квартиры в расходе ГВС на общедомовые нужды;
- доля квартиры в водоотведение на общедомовые нужды.

Понятно, что первые три слагаемых: потребление квартиросъемщиком ГВС и ХВС и водоотведение, это внутриквартирное потребление самим квартиросъемщиком. А как рассчитываются последние три пункта? И почему именно они оказались по стоимости гораздо выше, чем внутри-квартирное потребление?

Ю.Х.: Доля квартирных платежей в расходе холодного водоснабжения (ХВС) и горячего водоснабжения (ГВС) на общедомовые нужды рассчитывается следующим образом:

А) От значения общедомового прибора учета вычитается внутриквартирное потребление гражданами ГВС и ХВС. И полученное значение делится между гражданами пропорционально занимаемой ими жилой площади.

Б) В доме без общедомового прибора учета расход ресурса в целом на дом вычисляется по установленному нормативу и вычитается внутриквартирное потребление гражданами ГВС и ХВС. В итоге получаем значение на общедомовые нужды.

Методика расчетов по водоотведению предусматривает определение объемов водоотведения равным объемам потребления ХВС плюс ГВС соответственно. Если рассчитываем общедомовые нужды на ХВС и ГВС, то общий объем водоотведения рассчитывается по вышеприведенной схеме.

Согласно п. 40 новых Правил «Потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставляемые потребителю в жилом или нежилым помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме».

Корр.: Юлия Юрьевна, что бы вы посоветовали читателям города, как снизить оплату на внутридомовое потребление?

Ю.Х.: Во-первых, установить приборы учета, как в доме, так и внутри квартир.

Во-вторых, необходимо понять, что бесплатных ресурсов не бывает. Если квартиросъемщик мошенничает с учетом электроэнергии внутри своей квартиры, то за него заплатят все остальные жильцы, так как на них на всех распишут ворованные киловатты электроэнергии или кубометры горячей либо холодной воды.

Корр.: Скажите, сколько (в процентах) домов, обслуживаемых вашей управляющей компанией, имеют общедомовые приборы учета воды и электроэнергии?

Ю.Х.: Семьдесят пять процентов. К концу 2013 года мы планируем установить на всех домах общедомовые приборы учета.

Корр.: Почему же это не сделано до сих пор?

Ю.Х.: Есть объективные трудности, которые не позволили нам это сделать.

Корр.: Какие, например?

Ю.Х.: Большинство подвалов нашего жилого фонда оказались просто затоплены сточными водами или захламлены настолько, что их пришлось основательно чистить. Кроме того, нужно было сделать отдельные выгородки для монтирования водоузла с приборами учета, да еще с антивандальной дверью и замком. На все это требуется время. Но повторяю, к концу года мы справимся с этой задачей.

Корр.: Кто обязан отслеживать количество проживающих в квартире жильцов?

Ю.Х.: Регистрационный учет ведется в паспортных столах. В соответствии с п. 3 ст. 34 гл. 5 Правил «Потребитель обязан информировать исполнителя об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета». Работники управляющей компании не имеют права ходить по квартирам и проверять, сколько человек там проживает.

Корр.: Юлия Юрьевна, ответьте честно, считаете ли вы справедливым считать затраты

на общедомовые нужды квартиросъемщику согласно величины занимаемой им жилой площади? Или все таки надо производить расчет затрат по количеству людей, проживающих на этой жилой площади?

Ю.Х.: Я полагаю, что справедливо было бы при расчетах исходить из количества людей, проживающих на указанной жилплощади. Но закон, есть закон и его надо исполнять, даже если кто-то считает его несправедливым.

Контактные телефоны: 300-592, 300-584

(горячая линия),

[www.ugkhpk.ru](http://www.ugkhpk.ru)

(сайт ООО «УЖКХ г. Петропавловска-Камчатского»)

Вячеслав СКАЛАЦКИЙ.