

Расчетах за потребленные коммунальные услуги

18 ноября на брифинг с первым заместителем главы администрации городского поселения Мытищи Николаем Бирюковым, посвященный тарифам за коммунальные услуги, были приглашены представители средств массовой информации.

Предваряя вопросы журналистов, Николай Кузьмич остановился на особенностях расчетов за потребленное горячее водоснабжение в летний период.

Для простоты расчетов было принято решение оплачивать горячую воду не в полном объеме, а только по фиксированному расходу тепловой энергии, которая находится в воде, вытекающей из крана в квартирах. При этом учет расхода тепловой энергии, необходимой для поддержания постоянной температуры в пределах 55 градусов плюс-минус 3 градуса, было решено отложить на начало отопительного периода.

С прошлого отопительного периода горячая вода оплачивается по так называемому двухкомпонентному тарифу. Отдельно определялась стоимость воды и тепловой энергии. При этом каждый месяц стоимость горячей воды получалась разной.

По многочисленным обращениям жителей Московской области, министерство ЖКХ рекомендовало перейти на оплату воды по фиксированной стоимости тепловой энергии, а все остальные расходы, связанные с водоприготовлением, отнести на расходы по строке «отопление». Это было реализовано в отопительном сезоне 2013-2014 года, что значительно сократило количество обращений за разъяснениями до тех пор, пока не наступило лето. Летом отопление не работает, соответственно такой строки в платежном документе не было.

Кроме того, в Мытищах практически во всех многоквартирных домах установлены приборы учета тепловой энергии. Они списываются в период с 23 по 26 числа каждого месяца. Соответственно в апреле показания счетчиков были списаны 26 числа. То есть, за период с 26 по 30 апреля расходы тепловой энергии на отопление в платежке не попали. Для того, чтобы в летний период строка «отопление» не появилась в платежной квитанции, было принято решение отнести этот платеж на новый отопительный период. На данный момент мытищинцы получают платежки, в которых все эти нюансы учтены. Газета «Наши Мытищи» подробно осветила эту проблему в статье «Тепловая энергия. Ничего лишнего» (№44 от 8.11.2014 г.).

У нас есть дома, где горячую воду не покупают, а подогревают ее с помощью газовой колонки, поэтому там никаких доначислений и перерасчетов не производится.



В домах с центральным горячим водоснабжением нет индивидуальных тепловых пунктов (ИТП), горячая вода вырабатывается на котельной или ЦТП и затем поставляется в дом. Стоимость кубометра такой воды фиксированная. То есть, никаких доначислений, независимо от времени года в таких домах тоже нет.

В городском поселении более 800 домов, где установлены ИТП. В них поступает тепловая энергия и вода, и уже внутри готовятся услуги по отоплению и горячему водоснабжению. Собственникам квартир в таких домах приходят платежные квитанции за ноябрь, в которых строка «отопление» разделена на две строки, где в графе «перерасчет» включена плата за тепловую энергию, потребленную на приготовление горячей воды (подогрев воды), включая поддержание нормативной температуры горячей воды при ее циркуляции во внутридомовой системе ГВС, по показаниям общедомового прибора учета. (Рисунок 1). Плата за период с мая по июнь 2014 года предъявлена по тарифу 1829,47 руб./Гкал., за период с июля по сентябрь 2014 года по тарифу 1900,98 руб./Гкал.

То есть, в верхней строчке – доначисление за тепловую энергию, потребленную до 1 июля, во второй – соответственно оплата за октябрь и перерасчет по горячей воде, начиная с 1 июля. Все разъяснения по доначислениям даны на оборотной стороне платежных документов.

В квитанциях размещена информация о том, что должникам за жилищно-коммунальные услуги

стали активнее ставить «заглушки» на канализацию. Есть ли уже квартиры, где такие задвижки реально установлены, за какой размер задолженности?

Операция по прекращению услуг по канализованию собственнику, задолженность которого составляла около 500 тыс. рублей, на сегодняшний день выполнена пока только Управлением заказчика, которое заключило договор с организацией, имеющей необходимую установку. Сегодня задолженность частично погашена. К сожалению, управляющая компания не довела дело до конца и перестала контролировать эту ситуацию.

В связи с тем, что задолженность по оплате за коммунальные услуги измеряется сотнями миллионов рублей, местным предприятиям было предложено приобрести такую установку. Мытищинская теплосеть уже закупила ее. На данный момент совместно с тремя муниципальными предприятиями – Управление заказчика, «Жилищное хозяйство» и ГЖЭУ-4 формируется список должников, по которым сначала должны провести процедуру уведомления, а потом уже выполнять работу по прекращению услуги.

Хочу отметить, что причиной подобного вмешательства может стать неуплата более чем за три расчетных периода. Конечно, будут учитываться и другие факторы. К примеру, состав семьи – многодетность и т. д. С такими гражданами мы будем работать через суды. Но собственники, которые просто-напросто считают необязательным оплачивать потре-

бленные услуги, могут вполне остаться без услуги канализования. Пора всем должникам задуматься и не доводить ситуацию до крайней точки.

По предложению Министра плата за утилизацию ТБО может быть включена в коммунальные платежи, они увеличатся на 15%. Возможно ли это?

Как минимум последние 20 лет жители Мытищинского района оплачивают услуги за вывоз бытовых отходов и их захоронение.

В платежках выставляется счет за общее домовое потребление ресурсов. При этом бывает ситуация, когда человек длительное время отсутствует дома и не проявляет счета за пользование теми услугами, которых он фактически не получил, так называемые общедомовые расходы.

Понятие «общедомовые нужды» появились в нашей стране не так давно. До 2005 года все это входило в строчку «содержание и ремонт жилья». Их нужно оплачивать, независимо от того, проживаете ли вы в своей квартире или находитесь на даче, потому что дом нужно содержать. В каждой квартире установлен индивидуальный прибор учета, согласно которому собственник и оплачивает потребленные услуги. А вот общедомовые расходы начисляются на каждый квадратный метр, независимо от того, проживает человек на данный момент или нет. Это правильно, ведь лифты должны работать, подъезды должны быть убраны, освещены и т. д.

На что будут направлены средства по программе капитального ремонта в 2015 году?

Напомним, что с мая этого года у собственников есть обязанность вносить, в частности, в Московской области, по 7 руб. 30 коп. за квадратный метр, а на 2015 год предполагается тариф 7 руб. 80 коп.

В этом году основные средства были направлены на замену лифтового хозяйства (186 лифтов), отслужившего свой срок – более 25 лет. На сегодняшний день все в работе. К работам по ремонту кровли и системы отопления, к сожалению, еще не приступали.

Краткосрочная программа на 2015 год органом местного самоуправления сформирована. Большая часть средств снова направлена на замену лифтов, ну уже значительно больше запланировано работ по ремонту кровли, системы отопления, электрики и т.п. Наши предложения направлены в Министерство строительного комплекса, но решения об утверждении программы Московской области на 2015 год пока нет.

В регионе действует программа сокращения мусорных полигонов и уже во многих муниципалитетах их закрыли. Полигон Коргашино, несмотря на то, что там установлено современное оборудование, тоже исчерпал свои проектные возможности.

На протяжении как минимум лет сорока постоянно рассматривается вопрос, что делать с мусором, как его перерабатывать, как избавиться от полигонов и, к сожалению, ничего не делается. Экологи категорически против строительства предприятия по выработке тепловой энергии с использованием энергии мусора, потому что считают, что это вредно. При этом в Европе функционируют подобные заводы уже четвертого и пятого поколения. В Москве на Алтуфьевском шоссе работает подобный завод на протяжении уже трех десятков лет, прошла его модернизация, он тоже зарекомендовал себя, как современное предприятие. Это очень дорогое удовольствие – избавляться от мусора, не закапывая его в землю, а вырабатывая из него тепловую электрическую энергию. Разница в стоимости между захоронением в грунт и сжиганием отличается как минимум в 10 раз, поэтому такие предприятия могут себе позволить только экономически развитые регионы.

В прошлом году губернатором Подмосковья была поставлена задача сократить количество полигонов на двадцать единиц, которая успешно выполнена. Но, к сожалению, вторая половина задачи – как избавиться от мусора другими способами, не закапывая – на сегодняшний день прак-

тического решения не имеет. Поэтому мусор с двадцати закрытых перераспределился на другие полигоны.

Полигоном Коргашино мы сможем пользоваться еще всего несколько лет. Для этого его усовершенствовали, затратив на приобретение мусоросортировочной установки и новой техники несколько десятков миллионов рублей. Но это отодвинуло его закрытие лишь на 2-5 лет. Дальше мы все равно должны решать эту проблему. Считаю, строительство мусоросжигательного завода неизбежно. Тем более, есть положительный

опыт подобного предприятия на Алтуфьевском шоссе.

Возможна ли ситуация, когда управляющая компания передаривала долги прошлых лет Теплосети, а та в свою очередь предьявила на взыскание их жителям дома?

Если собственник добросовестно оплатил все, что ему предьявили по отоплению, то никаких перерасчетов Теплосеть не могла производить. Она приняла на себя обязательства по предоставлению услуги с ноя-

бря прошлого года, перейдя на прямые платежи, но при этом она не является правопреемником по долгам.

В случае имеющейся задолженности управляющей компании перед Теплосетью, этот долг никак не перекладывается на добросовестных потребителей.

По законодательству счетчики воды должны быть установлены в каждой квартире?

Что касается приборов учета, они должны были быть установлены до июня 2012 года, и это задача собственника помещения.

Кстати, общедомовой прибор учета может быть не установлен только там, где нет технической возможности – места мало и т.п. В этом случае составляется акт об этом, и претензий к собственникам не должно быть так же, как и применения повышающих коэффициентов. Это же касается и домов, где тепловая нагрузка менее 0,2 Гкал.

По программе капитального ремонта в доме №5, корп. 2 по 2-му Шелковскому проезду в этом году происходила замена лифтов. Как было объявлено, работы начались 3 октября и закончились 3 ноября. В итоге лифт заменили, но не ввели в эксплуатацию. Жителям объявляют, что запуск лифта могут осуществить только после официальной приемки соответствующей организацией.

Есть региональный оператор, который провел конкурс, определил подрядную организацию, допущенную к данным работ. Общим собранием назначено лицо, которое будет участвовать в приемке выполненных работ. К сожалению, идет задержка. Большой объем и небольшой опыт работы регионального фонда дает подобные сбои.

Пока не получен допуск по вводу лифта в эксплуатацию, его подключать нельзя. Это обязанности подрядчика. Мы со своей стороны тоже постараемся порешать этот вопрос.

Каково состояние жилищно-коммунального хозяйства в городском поселении?

Приведу несколько цифр. В 1999 году в Мытищах расход воды составлял 75 тыс. кубометров в день, в 2014 году (даже с учетом увеличения населения) – всего 62 тыс. кубометров. То есть, за 15 лет расход воды в городе сократился на 13 тыс. кубометров в день. Мытищинская теплосеть, учитывая ежегодный прирост жилой площади примерно на 150 тыс. кв. м., в 2014 году выработала и продала тепловую энергию столько же, как и по программе 1998 года, до реконструкции и модернизации. В результате мы получили реальное сокращение потребления энергоресурсов как минимум на 20 процентов.

Эльвира Газизова

№	Вид услуги	Единица	Объем	Тариф	Сумма	Всего	Период	Итого
1	Тепловая энергия	Гкал	8,4	22,7	190,68	190,68	01.10.14-30.09.15	190,68
2	Холодная вода	куб. м	40,8	1,8	73,44	73,44	01.10.14-30.09.15	73,44
3	Горячая вода	куб. м	40,8	1,8	73,44	73,44	01.10.14-30.09.15	73,44
4	Электричество	кВт.ч	400,0	0,05	20,00	20,00	01.10.14-30.09.15	20,00
5	Газ	куб. м	10,0	1,5	15,00	15,00	01.10.14-30.09.15	15,00
6	Теплоноситель	Гкал	10,0	1,5	15,00	15,00	01.10.14-30.09.15	15,00
7	Содержание и ремонт жилья	кв. м	40,8	1,8	73,44	73,44	01.10.14-30.09.15	73,44
8	Утилизация ТБО	куб. м	40,8	1,8	73,44	73,44	01.10.14-30.09.15	73,44
9	Итого				461,04	461,04		461,04

Рис. 1. Верхняя строка – доначисление за тепловую энергию, потребленную до 1 июля, нижняя – оплата за октябрь и перерасчет по горячей воде, начиная с 1 июля