

Журналист берет калькулятор-2

Не многие из нас ведут домашнюю бухгалтерию, а уж затраты на квартплату редко кто анализирует. Зачем, когда есть квитанции? По правде говоря, материалом очень надеялась помочь нашим читателям посчитать, сколько денег они реально затратили. Конечно, это отнимет определенное время и силу, но в результате вы вспомните не только последний «крупный счет» за ЖКУ, но и мелкие траты, которые незаметно вынимают деньги из кошелька не в пример больше. А главное, сможете сравнить свои постоянные расходы в разные периоды времени.

В дополнение к этому неплохо было бы проверить, на кого и для чего работает общедомовое имущество, в частности, приборы учета и регулирования в ИТП. Это поможет снять множество вопросов, повторяющихся в обращениях в разные инстанции.

Например, жители дома № 15 по улице Юбилейной прислали коллективное письмо, в котором просят проверить деятельность ОАО «Мытищинская теплосеть», так как считают, что регулировка приборов ИТП идет в ручном режиме, отчего в дом поступает избыточное тепло, а из крана с горячей водой течет едва ли не кипяток. Начисления за отопление и горячую воду растут, так как параметры тепловой энергии превышают нормативные. С помощью журналистского расследования и несложных расчетов мы постарались найти ответы.

Вопрос первый: За чей счет банкет, или как отрегулировать приборы?

Свое расследование начали с того, что пригласили в редакцию генерального директора ОАО «Мытищинская теплосеть» Ю.Н. Казанова, и, не называя адреса объекта, повезли его в ИТП на улице Юбилейной. Только по прибытию на место он вызвал сотрудников с ключами, и мы вместе вошли в помещение теплового пункта. Планировалось пригласить и инициатора письма, но, к сожалению, на тот момент дома его не оказалось.

В первую очередь проверили, как работает автоматика, не приходится ли регулировать ее в ручном режиме, чтобы как можно больше тепла поступало в дом. В помещении ИТП находится температурный график, в котором черным по белому указано, что при температуре наружного воздуха +2°C температура теплоносителя должна быть +50°C. Сверяем по прибору: ровно 50°C, как и должно быть! На очереди температура, до которой подогревается горячая вода в доме (норма +55°C ± 3°C). Смотрим: на подаче в дом – +60°C, в обратном трубопро-

После публикации статьи «Журналист берет калькулятор» в 9-м номере еженедельника «Наши Мытищи» от 15.03.2014 г. в редакцию продолжают поступать письма от населения с вопросами по оплате за отопление. Или газету не видели, или расчеты, приведенные на примере одного дома, оказались неубедительными.

воде – +56°C. Это значит, что даже в квартире последнего потребителя температура горячей воды строго соответствует утвержденным нормативам. Получается, тепловой пункт отрегулирован идеально. А это значит, не ругать нужно тех, кто следит за автоматикой ИТП, а благодарить за хорошую работу. Напомню, расследование было организовано внезапно, заранее настроить приборы никто не мог. Напрягшиеся было по поводу внезапной проверки сотрудники теплосети, облегченно выдохнули: обидно было выслушивать подозрения, но приятно, что они не подтвердились.

Вопрос второй: Почему с каждым

годом за тепло платим все больше, если обещали, что после установки ИТП с приборами учета и регулирования будем экономить?

Беру калькулятор. Передо мной платежки по одной из квартир этого же дома за три с половиной года – с января 2011-го по апрель 2014-го. Сначала сравниваю коммунальные платежи в целом за квартиру, которые включают помимо отопления и горячей воды все остальные услуги. Квартплату, начисленную за 2011 год, беру за базу – 100% – это **53952 рубля**. За 2012 год жителю данной квартиры начислено **50259 рублей** (93%), за 2013-й – **52133 рубля** (97% от базовой). Можно сказать, что в течение трех лет расходы на оплату жилья не выросли, причем за это же время дважды произошло повышение коммунальных тарифов в среднем на 10% каждый раз.

год	Всего по кв-ре	За отопление	За ГВС	За Отопление+ГВС
2011	53 952 – 100%	17 131 – 100%	6 195 – 100%	23 326 – 100%
2012	50 259 – 93,2%	16 676 – 97,3%	4 268 – 68,9%	20 944 – 89,8%
2013	52 133 – 96,6%	13 721 – 80,1%	4 699 – 75,9%	18 420 – 79,0%
2014	26 938	11 767	2 435	14 202
сезон				
с окт. 11 г. – по апр. 12 г.		16 198 – 100%	3 993 – 100%	20 191 – 100%
с окт. 12 г. – по апр. 13 г.		17 770 – 109,7%	2 680 – 67,1%	20 450 – 101,3%
с окт. 13 г. – по апр. 14 г.		15 334 – 94,7%	3 958 – 99,1%	19 292 – 95,6%
		С окт. 12 г. – по апр. 14 г. по ОДПУ (факт) 33 104 – 74,6%		
		С окт. 12 г. – по апр. 14 г. по нормативу 44 384 – 100%		

Теперь анализ начислений по услугам «отопление» и «горячая вода». Выписываю в столбик начисления за отопление за три года и сравниваю итоговые цифры: за 2011 год по данной квартире начислено **17131 рубль** (примем за 100%), за 2012-й – **16676 рублей** (97%), 2013-й – **13721 рубль** (80%). Не убе-

считаем начисления за предыдущий и текущий отопительные периоды: сезон 2012-2013 гг. и 2013-2014 гг. с октября по апрель: **17770 рублей** и **15334 рубля** (заметим, последний обошелся нашему читателю почти на две с половиной тысячи дешевле), а всего за два периода он заплатил **33104 рубля**. Теперь представим, что ИТП в нашем доме нет, и начисления за эти два отопительных сезона велись по нормативу.

При отсутствии в доме ИТП и общедомового прибора учета утвержденный норматив составляет 0,02743 Гкал на 1 м² в месяц, стоимость Гкал в сезоне 2012-2013 годов составляла 1646,52 рубля, 2013-2014-го – 1829,47, площадь 3-комнатной квартиры – 66,5 м², продолжительность каждого отопительного сезона – 7 месяцев. Все исходные данные у нас есть.

66,5x0,02743x1646,52x7=21023,86 рубля – за сезон 2012-2013 гг.
66,5x0,02743x1829,47x7=23359,89 рубля – за сезон 2013-2014 гг.

Всего за два анализируемых сезона, если считать по нормативу, по данной квартире было бы начислено **44384 рубля**, – почти на четверть больше, чем житель заплатил фактически!

Вопрос четвертый: Ошибка или умысел?

Соглашусь, что в жизни не все так гладко, как на бумаге. Погрешности в расчетах возможны. Можно сказать, даже неизбежны, ведь не ошибается только тот, кто ничего не делает. Где-то автоматика подвела, где-то человеческий фактор вмешался. На бытовом уровне нам, конечно, сложно разобраться в этом. Но есть профессионалы, к которым всегда можно обратиться за разъяснением. И это не президент страны и даже не губернатор, а специалист территориальной бухгалтерии РКЦ или службы сбыта теплосети. Говорю уверенно, потому что в ходе журналистского расследования сама обращалась к ним.

Службой сбыта теплосети ежемесячно сверяются показатели подачи коммунального ресурса по каждому многоквартирному дому, погрешности выявляются и справка направляется в расчетно-кассовый центр для доначисления или наоборот, списания взятого сверх. «Плюс» замечен сразу, а вот «минус» воспринимается как само собой разумеющееся, так как идет в зачет следующего платежа, ведь поставщик не прерывает оказание услуги. Например, в феврале 2014 года в доме № 15, к. 2 по ул. Индустриальной был сделан перерасчет по горячей воде в пользу жителей. Теплосеть попросила РКЦ доначислить на дом около пяти тысяч рублей, взятых ошибочно, это примерно около 50 рублей на квартиру. При этом никто и не заметил, что услуга «подешевела» на несколько десятков рублей. Есть случаи, когда перерасчет приводил к тому, что потребитель после выявления ошибки получал нулевое начисление на услугу, как, например, по горячей воде в некоторых домах на ул. академика Каргина, Калининградской, Летной и других.

Скоро в платежных документах за коммунальные услуги появится новая графа «перерасчет ±», в которой специалисты теплосети готовы прощать даже мизерное доначисление или снижение платежей в случаях выявления погрешностей. Они надеются, что таким образом у жителей будет больше информации, а значит, доверия к поставщику коммунального ресурса.

Убедившись, что у ресурсоподобной организации нет злого умысла обмануть потребителя или «подкрутить» приборы учета, призываю наших читателей к диалогу с поставщиками коммунальных ресурсов. А самих поставщиков – внимательно относиться к посетителям. Мы не обязаны знать все тонкости коммунальных технологий, но понять, если нам доступно и аргументированно объяснить, сможем.

Ольга Волкова