

В законодательном тупике оказалось региональное министерство ЖКХ и энергетики. Туда привел изданный в июле прошлого года этим ведомством приказ «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения населением при отсутствии приборов учета в Петропавловск-Камчатском городском округе».

Документ с таким длинным названием фактически констатирует и узаконивает несправедливую систему начисления оплаты за горячую воду. В многоквартирных домах, где приборов учета нет, жители получают возможность сэкономить, в то время как там где такие приборы установлены, платить приходится по полной программе. Иначе говоря, те, кто, шагая в ногу со временем, позаботился о точном учете количества потребляемой воды, оказались в невыгодном положении по сравнению с теми, кто установить приборы не удосужился.

Суть проблемы проста. 80 процентов многоквартирных домов в краевой столице оснащены так называемой двухтрубной системой теплоснабжения. В такой ситуации узел учета тепловой энергии устанавливается с использованием двух расходомеров на подающем и обратном трубопроводе. Таким образом, установленный счетчик фиксирует фактическое потребление тепловой энергии, которая у вас используется на систему отопления и подогрев горячей воды. Показания прибора принимаются к расчетам и передаются в управляющую компанию.

Но в соответствии с требованиями строительных норм и правил, брать из системы горячую воду можно только в том случае, если это система открытого типа. При закрытом типе она предназначена лишь для отопления дома. Водоразбор из нее запрещен.

Именно здесь и зарыта собака. В соответствии с вышеупомянутым приказом краевого министерства ЖКХ и энергетики, норматив горячего водоснабжения на общедомовые нужды утвержден только для закрытой системы водоснабжения. Между тем в пункте 2 приложения к приказу в графе «Норматив горячего водоснабжения на общедомовые нужды» для открытой системы теплоснабжения стоят прочерки. В результате гражданам распределяется весь потребляемый домом объем коммунальной услуги по горячему водоснабжению за расчетный период.

Как следствие, такой расчет вызывает негодование со стороны квартиросъемщиков. В некоторых домах объем потребленной горячей воды на общедомовые нужды равен соответствующему показателю, предъявленному гражданам, исходя из установленных нормативов и индивидуальных приборов учета.

В краевом министерстве ЖКХ и энергетики поясняют, что данные прочерки следует читать как равные нулю. Но с точки зрения управляющих компаний, данное утверждение является неправомочным. Ведь в таком случае аналогичные прочерки в графе о нормативах горячего водоснабжения в жилых помещениях также следует принимать на нулевое значение. Но это категорически противоречит тому же документу.

В соответствии с прошлогодним постановлением правительства РФ, правила оказания и оплаты услуг ЖКХ были изменены. Они вступили в силу с первого июля 2013 года.

Пожалуй, одним из самых главных изменений, принятых на федеральном уровне, стало то, что ответственность за большие начисления по ОДН будет возлагаться на управляющие компании. А именно, если сумма по ОДН будет кратно превышать нормативы потребления любой из коммунальных услуг, то эта разница будет

оплачиваться за счет средств управляющих компаний.

Но у них нет собственных средств для возмещения этих расходов. Таким образом, перед управляющими организациями открылась прямая и широкая дорога к банкротству.

Однако не всегда большой объем услуг на общедомовые нужды, предъявляемый к оплате гражданам в домах с общедомовыми приборами учета, является виной управляющей организации. Причины перерасхода могут быть и другими.

Это и квартиры, в которых зарегистрирован один человек, а фактически проживают несколько. И граждане, отказавшиеся от услуг ГВС, но тайком подключившиеся к радиаторам отопительной системы. И отказ граждан устанавливать индивидуальные приборы учета. А иногда и отсутствие контроля за утечками из санитарно-технического оборудования внутри квартиры.

В российском правительстве полагают, что данное решение будет серьезным стимулом к тому, чтобы управляющие организации наконец-то начали выяснять, откуда образуется большая разница. Теперь они будут напрямую заинтересованы в том, чтобы снимать контрольные показания, выявлять незарегистрированных граждан тех, кто злоупотребляет доверием, либо показывает недостоверные сведения.

Чтобы получать необходимую информацию и не нести дополнительных расходов, управляющие компании получили право самостоятельно составлять акты по количеству фактически проживающих в квартире жильцов, а также следить за незаконными подключениями. Но на практике данная норма оказалась невыполнимой. Ведь управляющая организация – не полицейский участок. Ее сотрудников пускать в свое неприкосновенное жилище никто не обязан. Тем более не станут этого делать нарушители.

Руководители управляющих компаний уверены: для обеспечения прозрачности расчетов платы за услуги горячего водоснабжения при открытой системе водоснабжения в домах, оснащенных общедомовыми приборами учета, при формировании нормативов на горячую воду необходимо принять такой же подход, как и при закрытых системах отопления. Но пока такой порядок не предусмотрен, нет никаких оснований для перерасчета или неначисления платы за общедомовые нужды в домах, оборудованных приборами учета. Выход из данной правовой коллизии, больше похожей на тупик, очевидно, находится не на Камчатке. Ведь местные власти не могут принимать нормативные акты, противоречащие тем, что изданы на федеральном уровне. Это значит, что решение проблемы, скорее всего, следует искать в Москве. Причем не только камчатским управляющим компаниям, но и их коллегам из других регионов.

Соб. инф.