

ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ

Проблемы общие

В последних номерах «Арамилские вести» не раз уделяли внимание вопросам жилищно-коммунального хозяйства. Именно они сегодня становятся темой самых бурных разговоров населения и предметом упреков в адрес властей всех уровней.

Особенно в дни, когда приходят квитанции об оплате жилищно-коммунальных услуг. Жару в этом подбросило знаменитое уже постановление Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г., в соответствии с которым собственники жилья многоквартирных домов обязаны оплачивать все общедомовые расходы, а нормативы потребления ресурсов на общедомовые нужды (далее ОДН) были утверждены постановлением РЭК по Свердловской области №№ 130;131 от 28.08.2012г. Почин этому положили энергетики, а с 1 сентября 2012г., процесс продолжили и МУПы «Арамил-тепло» и «АПТБТО». И в квитанциях появились новые строки ОДН по воде и канализации. Данная проблема очень остро встала по всей стране.

В этой связи 2 февраля в правительстве РФ прошло совещание, посвященное обсуждению предложений, касающихся изменения постановления от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг...».

Во встрече приняли участие министр регионального развития Игорь Слюняев, исполнительный директор НП «ЖКХ "Развитие"», руководитель рабочей группы по развитию ЖКХ экспертного совета при правительстве РФ Андрей Чибис, глава ФСТ Сергей Новиков, первый заместитель председателя Комитета Госдумы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Елена Николаева и др.

Как сообщили РИА «Энергетика и ЖКХ» в пресс-службе НП «ЖКХ "Развитие"», в ходе совещания были рассмотрены предложения, подготовленные рабочей группой по развитию жилищно-коммунального хозяйства.

Предложения рабочей группы были основаны на подробном анализе правоприменения постановления №354 и жалоб граждан. Так, было установлено, что при выставлении счетов за общедомовое потребление, при отсутствии в доме коллективного прибора учета, в расчет берутся все площади многоквартирного дома, независимо от фактического оказания в них коммунальных услуг (благо, что в Арамилском городском округе этого не произошло, а вспомните нашумевшие события в Первоуральске).

За оказание некачественных услуг или ошибки в начислениях предполагается не только требовать перерасчета и исправления ошибки, а платить потребителю штрафные пени. Одновременно с этим предлагается радикально повысить и финансовую ответственность неплательщиков, взимая с них за просрочку платежей проценты, равные кредитной ставке, а задолженность злостных неплательщиков гасить, в том числе за счет продажи их собственного жилья, даже если оно единственное. Пред-

составила 8 миллионов 798 тысяч рублей. Управляющая компания направила владельцам жилья более 180 уведомлений о задолженности. Сроки неуплаты составляют от трех до пяти месяцев. Суммы их – от 12 до 30 тысяч рублей. Собираемость платежей за январь составила всего 62 процента. В такой ситуации невозможно вести разговор об эффективном управлении жилищным фондом. Средств не хватает даже для расчетов с поставщиками. При этом жители постоянно жалуются в надзорные органы на протекающую

когелем, наркотическими средствами, систематически неработающие). Воздействие на эту категорию возможно лишь с помощью принудительного выселения таких жильцов из квартир, которые они фактически не в состоянии содержать, в жилье меньшей площади. Вторая категория – лица, сомневающиеся в правильности начислений и в надлежащем качестве предоставляемых услуг. Этой категории неплательщиков хочется напомнить, что предоставленная услуга должна быть сначала оплачена, а лишь затем у плательщика возникает право истребования излишне уплаченных сумм. Сомнения, касающиеся правильности начислений по отдельным статьям, не дают им права полностью игнорировать оплату предоставленных услуг. Следует учитывать и то, что при этом управляющая компания имеет полное право на ограничение предоставления коммунальных услуг в случае, если задолженность потребителя скопилась более чем за 3 месяца. Кроме того, управляющая компания предлагает всем, у кого есть сомнения в правильности расчетов, писать заявления об этом или обращаться лично за перерасчетами.

Третья категория – «забывчивые» потребители, которым либо неудобно в определенное время оплачивать счета, либо они откладывают их на какой-то более поздний срок, таким образом получая своеобразный кредит от управляющей компании (правда, вопреки всем законам рынка, беспроцентный). Как правило, их задолженность не выходит за критический трехмесячный предел. Тем не менее, они, как и все другие потребители, расходуют воду, тепло, электроэнергию, и управляющая компания обязана оплатить эти ресурсы. Управляющая компания,

начиная с даты окончания платежного периода, будет ежемесячно напоминать жителям каждой квартиры, по которой имеется задолженность, о ее сумме и сроке, вывешивая эту информацию на подъездах.

На законодательном уровне предлагается упростить порядок отключения потребителей-должников, процедуру проверки показаний и работоспособности индивидуальных приборов учета и разрешить выставление счета фактически проживающим, но незарегистрированным гражданам, фиксируя документально их пребывание в жилых помещениях. Также эксперты считают необходимым штрафовать потребителя за незаконные манипуляции с приборами учета, так как различные методы воздействия на прибор стали распространенной практикой.

Предлагается ввести стандарты управления жильем и минимальный перечень работ по дому, обязательные к исполнению по всей стране, чтобы собственник не затруднялся в определении минимально необходимых для обеспечения безопасности и комфорта услуг.

По итогам совещания, отмечает пресс-служба НП «Развитие ЖКХ», Минрегиону России даны поручения о подготовке совместно с рабочей группой по развитию ЖКХ проектов нормативных правовых актов, направленных на комплексное изменение законодательства в сфере управления жильем, включая постановление правительства № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Анатолий Тюльпа,
генеральный директор
ООО «УЖКХ "Лидер"».



В связи с этим эксперты рабочей группы предложили дать возможность региональным властям самостоятельно определять перечень общедомового имущества, используемого для расчета потребления на общедомовые нужды, в зависимости от конструктивных особенностей домов. Соответствующий рекомендательный документ был ранее принят Министерством Энергетики и ЖКХ Свердловской области, в котором прямо указано, что площади для расчета ОДН – это лестничные клетки и марши, тамбуры подъездов, иными словами – только уборочные площади.

полагается, что такие меры помогут разорвать существующий замкнутый круг неплатежей: собственник – обслуживающая организация – ресурсоснабжающая организация – поставщики топливно-энергетических ресурсов.

Сегодня перед ООО «УЖКХ «Лидер», обслуживающим более 60 многоквартирных домов на территории Арамилского городского округа, проблема неплатежей населения стоит очень остро. По состоянию на первое февраля 2013 года сумма задолженности населения за уже предоставленные жилищные и коммунальные услуги в ООО «УЖКХ «Лидер»

крышу, на безобразное состояние подъезда, на затопленный подвал. Выход из этой ситуации есть – своевременная оплата за потребленные ресурсы и услуги. Спасибо глубокоуважаемым пенсионерам, которые ждут квитанцию за квартиру и незамедлительно её оплачивают, несмотря на их невысокие доходы. Это понимание ситуации и дисциплина, привычка не быть должником. Необходимо прививать ответственность и культуру поведения всем собственникам жилья. Неплательщиков коммунальных услуг условно можно разделить на три категории. Первая – маргинальные элементы (злоупотребляющие ал-