

ПРИБОРЫ УЧЕТА – ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКА! Не поставил приборы, не сдал показания – плати штраф!

Ряд наших статей уже был посвящен изменениям в Постановлении №354, вступившим в силу с января 2017 года. Большая часть из них понятна, принять их к исполнению управляющим организациям было просто. Для применения некоторых потребовались разъяснения законодателя. Но на дворе уже июль, и можно сказать, что все новшества прошли «овраги» реальной жизни. Сегодня поговорим о том, что же изменилось для нарушителей закона в части установки и обслуживания индивидуальных приборов учета коммунальных услуг (ИПУ).

Напомню, уже четыре года закон №261-ФЗ обязывает каждого собственника квартиры рассчитываться за потребленные ресурсы в соответствии с показаниями ИПУ. Вследствие этого, на собственнике лежат также обязанности по установке приборов, их своевременной проверке или замене, точной и своевременной сдаче показаний, допуску для контрольного снятия показаний и осмотру ИПУ сотрудников управляющей организации. Исполнять все обязательства важно, ведь весь жилфонд оборудован общедомовыми приборами учета (ОПУ). Чтобы плата за ресурсы по ОПУ для всех жителей была справедливой и минимальной, важно, чтобы каждый оплачивал именно тот объем, который потребил по ИПУ! Формула проста: ресурс поступил в дом и его посчитал общедомовой прибор. При начислении платы из общего объема по ОПУ вычитается индивидуальное потребление каждой квартиры по ИПУ или нормативу, если нет ИПУ. Получается остаток ресурса, который затем пропорционально распределяется на всех. Если кто-то сознательно старается занижить показания своих ИПУ – растет сумма этого остатка ресурса. Я бы этот остаток назвала «совестью тех, кто не ставит ИПУ или не сдает показания». Многие думают, что это расходы управляшки. Но весь бюджет любой управляющей организации – это средства квартплаты собственников. Можно потратить эти деньги на ремонт и благоустройство жилфонда, а можно исполнить только обязательный минимум и все остальное отдать ресурсоснабжающим организациям в уплату ресурсов. Поэтому, всегда следует понимать: если вы сами не оплачиваете свою воду и свет, то накладываете лишние расходы не на кого-то мифического и отдаленного, а на всех своих соседей!

Ранее бороться с недобросовестными жителями в интересах добросовестных было сложно: закон не давал достаточно механизмов. Но с наступлением 2017 года многое изменилось! Законодатель решил бороться с нарушителями, прежде всего, применив к ним жесткие экономические санкции.

ПЛАТИ ЗА КАЖДОГО СОБСТВЕННИКА!

Некоторые граждане избегают исполнять требования закона ради собственной выгоды. Отсутствие в квартире приборов учета приносило не самым добросовестным гражданам выгоду: например, живет семья, приборы не устанавливает, не прописывается в квартире и бесплатно пользуется «коммуналкой». Но, общедомовой прибор учета в любом случае регистрирует реальное потребление ресурса в доме, и, если за свою воду и свет потребитель сам честно не заплатил, – вынуждены были страдать все соседи, для которых искусственно рос распределяемый на них остаток ресурса по ОПУ.

С января 2017 года в квартирах, необорудованных индивидуальным прибором учета, и, в случае, если никто не зарегистрирован, начисление платы за ресурсы производится, исходя из количества собственников, да еще и с повышающим коэффициентом 1,5.

И многие нарушители уже поняли, что теперь их выгода в том, чтобы срочно установить приборы учета и оплачивать счета честно.

Есть и обратная сторона у ситуации. Очевидно, что такой способ начисления может быть для некоторых собственников квартир несправедливым: допустим, квартира принадлежит четверым (двум родителям и двум детям), в квартире не установлены ИПУ и действительно никто не проживает. И вот вдруг плата стала начисляться на четверых! В таком случае следует также исполнить закон – поставить ИПУ, сдавать показания своевременно и плата будет равна нулю, если в квартире действительно никто не живет.

ПЕРЕРАСЧЕТ ЗА ОТПУСК

Для тех, кто находил свою выгоду, не устанавливая в квартире прибор учета, был и такой «бонус» – право на перерасчет в случае отсутствия в городе. Оно в определенной мере нарушало права других собственников квартир в этом же доме, когда производилось действие: показания общедомового прибора минус суммарный объем расхода ресурса во всех квартирах с учетом перерасчета, то остаток ресурса, естественно, по правилам математики, возрастал. Получалось, что вновь страдали те, кто закон №261-ФЗ выполнил и поставил ИПУ.

И вот, наконец, в целях защиты интересов законопослушных собственников, с 1 января 2017 года отменены перерасчеты для жителей квартир, кто не оборудовал ее приборами учета. Теперь им не надо собирать билеты и справки – перерасчет платы за время отпуска или командировки не производится!

БЕРЕГИТЕ ПЛОМБЫ

Пункт 34 Правил, утвержденных постановлением Правительства №354, говорит о том, что собственник должен СОХРАНЯТЬ контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета.

Но сотрудники управляющих компаний могут вспомнить немало историй, которые им рассказывали жители дома, если обнаруживались нарушенные пломбы: собака откусила, ребенок сорвал играючи и так далее. Какую же ответственность предполагают новые Правила за такое легкомысленное отношение к серьезному вопросу учета ресурсов?

Например, пункт 81.11 Правил №354 – Защита ИПУ от вмешательства в его работу.

Если обнаружено вмешательство (срыв пломбы), управляющая организация не просто в праве, а обязана провести доначисление платы за коммунальную услугу за три месяца назад, причем по нормативу,

умноженному на количество зарегистрированных или собственников и умноженному на коэффициент 10. Другими словами, повредил пломбу на приборе, так заплати не 200 рублей, а все 6 тысяч. Это еще один пример экономических санкций, введенных законом.

Чтобы не получать платежку с квартплатой в 20 тысяч вместо ожидаемых 5, собственнику гораздо выгоднее строго следить за сохранностью пломб и за исправной работой прибора. Если прибор вышел из строя, сказать «а я-то тут причем, он сам!» будет недостаточно.

Обращаю внимание, что согласно пункту 81 (12) Правил №354 прибор считается вышедшим из строя в случаях:

- не отображения приборами учета результатов измерения,
- нарушения контрольных пломб и (или) знаков поверки,
- механического повреждения прибора,
- превышения допустимой погрешности,
- истечения межповерочного интервала поверки приборов учета.

ОБЯЗАНЫ ВПУСТИТЬ!

Управляющая организация вправе и обязана в интересах всех собственников квартир дома проводить раз в 6-12 месяцев контрольный съем показаний индивидуальных приборов. Эта процедура помогает выявить различные нарушения, именно поэтому многие не допускают сотрудников УК в квартиру.

Изменения в пункт 60.1 Правил №354 дали механизм влияния на таких нарушителей. Это опять же экономические санкции. Не допустил собственник в квартиру сотрудников УК для контрольного съема показаний – плати по нормативу с повышенным коэффициентом за каждого проживающего (или за каждого собственника).

У каждого собственника было достаточно времени для того, чтобы исполнить свои обязательства – перейти на оплату потребления ресурсов исходя их показаний приборов учета. Теперь настает время, когда за неисполнение требований закона придется платить! Откладывать вопросы установки, поверки, замены ИПУ в долгий ящик не стоит. Приборы учета должны быть в каждом доме, в каждой квартире!

Подготовила Наталья Петрова.

ПРИДОМОВУЮ ТЕРРИТОРИЮ ДОЛЖНЫ ВОССТАНОВИТЬ!

В редакцию часто звонят жители города с одним и тем же вопросом: городские организации проводили работы во дворе, в результате разобраны ограждения палисадников, нарушено асфальтобетонное покрытие. Понятно, что ремонтировать сети, расположенные под землей тоже необходимо, но и за состояние двора жители переживают. Кто должен провести восстановительные работы, и в какие сроки?

За ответом на этот вопрос мы пришли к Людмиле Ивановне Осиповой, и.о. начальника производственно-технического отдела управляющей компании «Теплоэнергосервис».

- Под землей, на придомовых территориях располагаются инженерные сети многих городских организаций, например, АО «Мончегорская теплосеть», АО «Мончегорскводоканал», ПАО «Ростелеком», АО «Мончегорские электрические сети». Их необходимо поддерживать в работоспособном состоянии, прежде всего для обеспечения бесперебойной подачи коммунальных ресурсов в дома, то есть для блага и комфорта жителей города. И, к сожалению, действительно, очень часто для проведения ремонтных работ необходимо выполнить демонтаж ограждения палисадников, разборку асфальтобетонного покрытия. Но прежде чем приступить к работам, каждая организация должна получить разрешение (ордер) на производство земляных работ. Оно выдается в порядке, утвержденном постановлением администрации г. Мончегорска (от 30.12.2015 № 1217 «Об утверждении Положения о порядке производства земляных работ на территории муниципального образования город Мончегорск с подведомственной территорией», (ознакомиться с ним можно на официальном сайте администрации) на основании документов, согласованных с организациями, эксплуатирующими сети инженерно-технического обеспечения, расположенных в зоне предполагаемых работ, а также

с управлением жилищно-коммунального хозяйства и управляющей компанией.

По окончании земляных работ производитель обязан выполнить комплексное восстановление нарушенного благоустройства территории не позднее одного года после обратной засыпки места работ. Приступить к восстановлению сразу нельзя – грунт с течением времени значительно оседает. Поэтому жителям необходимо проявить немного терпения. Сообщу, что для закрытия ордера составляется акт приемки выполненных работ по восстановлению нарушенного благоустройства. Специальная комиссия в составе представителей отдела архитектуры, управления жилищно-коммунального хозяйства, производителя работ и управляющей компании выезжают на место проведения работ, осматривают и проводят фотофиксацию. Только после подписания комиссией этого акта ордер считается закрытым. Как видите, процесс регламентирован, общее имущество собственников дома оберегается. За нарушение порядка проведения земляных работ виновные лица



несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Мурманской области.

Если все-таки собственники волнуются и хотят уточнить сроки восстановительных работ на их придомовой территории, то они могут обратиться напрямую в организацию, проводившую ремонт, или можно позвонить инженеру производственно-технического отдела нашей управляющей компании «Теплоэнергосервис», который назовет организацию, производившую работы.

Подготовила Наталья Петрова.