

АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ В ПРЕДДВЕРИИ ОТПУСКНОГО СЕЗОНА

Как всегда, накануне отпускного сезона у мончегорцев появляется много вопросов на коммунальные темы. Сегодня мы устроили блиц-опрос для сотрудников управляющей организации ООО «Теплоэнергосервис» Светланы Николаевны Кукушкиной, старшего бухгалтера отдела по начислению платежей, и Осиповой Людмилы Ивановны, заместителя начальника производственно-технического отдела. Постараемся ответить на все самые актуальные вопросы.

? - Светлана Николаевна, начнем с самого распространенного вопроса: «уезжаем в отпуск. Можно ли написать заявление в УК, чтобы не сдавать на этот период показания водо- и электросчетчиков, но чтобы при этом плата за коммуналку начислялась нулевая?»

- Нет, действующее законодательство это не предусматривает. Показания электро- и водосчетчиков должны передаваться ежемесячно. Определение порядка расчета и перерасчета платы за коммунальные услуги находится в исключительной компетенции Правительства нашей страны. И ни управляющая организация, ни ТСЖ, ни собственники даже своим собранием не имеют права изменять этот порядок. Правительством утверждены Правила №354, которыми установлен порядок расчета и перерасчета платы за коммунальные услуги. Каких-либо исключений Правила №354 не делают даже для тех, кто в отпуске. Поэтому, чтобы не было недовольства или спорных ситуаций после приезда из отпуска, знать Правила №354, считаю, необходимо и важно. Мы в квитанциях по квартплате регулярно напоминаем всем мончегорцам основные требования Правил №354.

Так, показания ИПУ снимаются 23-25 числа и до 26 числа передаются в наш адрес. Чтобы жителям было удобнее осуществлять возложенную на них законом обязанность, мы стараемся предложить разные способы передачи информации, чтобы каждый мог выбрать наиболее для себя подходящий.

СПОСОБЫ ПЕРЕДАЧИ ПОКАЗАНИЙ:

1. Записать в верхней отрывной части квитанции и сдать кассиру, если оплату квартплаты производите 23-26 числа.
2. Можно записать показания и на ином листе бумаги (обязательно указать адрес и поставить подпись, расшифровку подписи и дату снятия показаний). Опустить записанные показания ИПУ в специальный ящик, установленный на наших кассах, 23-26 числа. При этом оплату по квитанции можно проводить и в другие дни.
3. Сообщить данные по телефонному номеру или передать смс: +7-960-022-18-66
4. Заполнить форму на нашем сайте <http://teploenergосervice.ru>, зайдя во вкладку «наши дома», «приборы учета»
5. Через Сбербанк-онлайн.

ХОТЕЛОСЬ БЫ НАПОМНИТЬ МОНЧЕГОРЦАМ О ТОМ, КАК ПРАВИЛЬНО ЗАПИСЫВАТЬ ПОКАЗАНИЯ ИПУ:

водосчетчик: надо записывать ВСЕ ВОСЕМЬ цифр, даже нули.

электросчетчик: надо записывать все цифры. Но здесь можно не писать только последнюю цифру красного цвета (она есть не на всех моделях электросчетчиков).

не надо при записи показаний ИПУ ставить запятые и точки!

Сданные жителями показания обрабатываются электронной программой, поэтому важно правильно их записывать. Если сдаете показания в электронном виде через сайт, то внимательно и правильно записывайте адрес и номер лицевого счета.

? - Если все-таки отпускник показания ИПУ не сдавал два месяца, а потом на третий месяц их сдал, перерасчет платы будет?

- Если нет показаний, или показания сданы не в установленное время (не 23-26 числа), то плата в течение трех месяцев рассчитывается в соответствии с Правилами №354 по среднему. Если потом житель все-таки сдал показания, то начисление платы происходит следующим образом: начисляется плата за фактический объем, начиная от последних показаний, и при этом возвращается плата, которая выставилась по среднему. Но такой сценарий, обращаю внимание, возможен только в пределах трех месяцев.

Расскажу об еще одном нюансе, именно для тех, кто не сдает показания каждый месяц (не только отпускники).

Летом, как правило, изменяются тарифы на коммунальные услуги. Напомню, что это делает не управляющая компания, а Комитет по тарифному регулированию Мурманской области исходя из предложения ресурсных предприятий. Если повышение произошло в тот период, когда не было показаний или показания были сданы неверно, то потом, когда житель сдаст показания, мы обязаны начислить ему плату за все три месяца, но уже по новому тарифу. Получится, что собственник, не сдавший показания вовремя, накажет сам себя.

? - Что делать жителям, которые не поставили в квартире водо- и электросчетчики и уезжают в отпуск? Какие им нужны документы для перерасчета? Они же, уезжая, не будут пользоваться водой и светом? Достаточно просто билеты сдать по приезду?

- ПЕРЕРАСЧЕТА НЕ БУДЕТ! С 1 января 2017 года отменены перерасчеты для жителей, кто не оборудовал квартиру приборами учета. Теперь им не надо собирать билеты и справки – перерасчет платы за время отпуска или командировки согласно Правилам №354 не производится!

Законодатель таким образом, считаю, ввел некую экономическую санкцию для не имеющих ИПУ. Напомню, что, согласно федеральному закону №261-ФЗ "Об энергосбережении", обязанность



каждого собственника оборудовать свою квартиру индивидуальными приборами учета. Исполнить эту обязанность все собственники должны были еще до 1 июля 2013 года. Тем не менее, несмотря на активные попытки законодателя мотивировать собственника исполнить его обязанность (например, введение повышенных коэффициентов), многие по-прежнему это дело откладывают в долгий ящик. Вероятнее всего потому, что строгой ответственности за невыполнение этого требования закона не было. А выгоду для себя некоторые собственники, очевидно, находили. В частности – право на перерасчет в случае отсутствия в городе. Вот поэтому с 1 января 2017 года плата за коммунальные услуги больше не пересчитывается. А, если в квартире без ИПУ никто не прописан, то теперь плата начисляется по повышенному коэффициенту исходя из количества собственников. Все это меры, может и кажутся одним несправедливыми, но они помогли обеспечить справедливость в отношении всех остальных жителей в доме. Есть требование закона: рассчитываться по приборам за фактически потребленные коммунальные услуги и сдавать ежемесячно показания ИПУ, и закон надо всем выполнять. Не надо искать пути обхода закона - это завтра, в первую очередь, для Вас же негативно скажется на размере платы.

Хочу обратить внимание жителей муниципальных квартир, что первичную установку ИПУ производит собственник квартиры, то есть администрация города. Поэтому, Вам надо срочно обращаться в МКУ "УЖКХ г.Мончегорска" (ул.Нюдовская, д.14). Замену ИПУ наниматель квартиры уже проводит самостоятельно.

? - Предположим: в квартире установлены ИПУ, показания не сдавались. По приезду жители принесли билеты. Для них возможен перерасчет платы?

- Нет. Правилами №354 не предусмотрен перерасчет платы при наличии ИПУ.

АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ В ПРЕДДВЕРИИ ОТПУСКНОГО СЕЗОНА

? - Допустим, срок поверки водосчетчика наступит в июне, а человек уезжает в мае и до сентября. Как следует поступить?

- Необходимо позаботиться обо всем заранее. Если поверка ИПУ в июне, то поверьте или замените его в мае, то есть до отъезда. Позаботиться заранее надо не только о смене или поверке ИПУ, но и о том, кто и как будет сдавать показания ИПУ, как будет оплачиваться квартплата – это не наша прихоть, еще раз напомню – это требования закона. Вновь вынуждена обратиться к Правилам №354, в которых нет каких-либо исключений для тех, кто был в отъезде. Приборы должны меняться и поверяться своевременно. А квартплата должна оплачиваться строго до 10 числа каждого месяца, иначе по приезду собственника могут ждать большие пени и квартира без света. Управляющая компания вынуждена начислять пени даже за один день просрочки ввиду сложности экономической обстановки. Мы не раз уже говорили об этом: мончегорские поставщики воды и тепла «Теплосеть» и «Водоканал» требуют немедленной оплаты за коммунальные услуги, не принимая во внимание, что не все собственники вносят эту плату своевременно и в полном объеме. Поэтому мы и вынуждены принимать строгие меры, в том числе и ограничение подачи ресурсов.

? - Людмила Ивановна, какую еще информацию вы хотели бы донести до мончегорцев, планирующих отпуск?

- Добавлю, лето-пора, когда выполняется большинство сезонных работ (это и подготовка систем к зиме, ремонт входных групп, ремонты кровли и т.д.). Летом дней без осадков у нас очень немного, поэтому на счету не то что дни - часы. Своевременная оплата квартплаты – это и вовремя закупленный материал, и вовремя проведенные работы, и своевременная закупка мазута на следующую зиму.

Это еще один довод в пользу необходимости своевременно проводить оплату даже в период отпуска.

Перед отъездом не забудьте перекрыть вентили на стояках воды. Обязательно закройте, даже уезжая всего на несколько дней, все форточки и балконную дверь, так как в прохладную или ветреную погоду не только у вас, но и у ваших соседей может быть из-за этого холодно. И желательно оставить в нашей аварийно-диспетчерской службе свои контакты или телефон родственников, которые в отсутствие собственников могли выступить их представителями. Ведь бывают нештатные ситуации. Например, авария сантехнического характера, когда необходимо открыть квартиру и оперативно ликвидировать последствия. Напоминаю телефоны АДС:
8(81536) 5 98 68, 8 (960) 022 03 36.

Лето - время ремонта и в квартирах. Необходимо помнить, что при необходимости проведения работ, требующих отключения воды в доме или подъезде, требуется предварительно урегулировать все эти вопросы с управляющей компанией (телефоны указаны ранее по тексту). Ведь самовольное попадание в подвал, слив из стояка воды и отключение воды- все это может принести жителям неприятные моменты, а управляющей компании придется обращаться в правоохранительные органы.

Также, делая в квартире ремонт, помните, что законом запрещено самовольно изменять местоположение, диаметр инженерных сетей водоснабжения и канализации. Законом запрещено закрывать доступ (зашивать) к стоякам воды и канализации, к вентиляции.

Подготовила Наталья Петрова.