

КОРРЕКТИРОВКА 2016

В февральских квитанциях по квартплате (которые доставлены до почтовых ящиков в марте) ООО «Теплоэнергосервис» отразилась корректировка платы за тепло по результатам 2015 год.

Пока корректировка платы за отопление касается только жителей 81 дома, по которым итоги уже подведены. Из них, жителей пятнадцати ожидает доплата, а остальных (66) – возврат платы. Сегодня еще раз обсудим причины возникновения корректировки, поговорим о том, можно ли повлиять на ее результаты, рассмотрим вопросы, которые чаще всего волнуют собственников.

ЗАЧЕМ ПРОВОДЯТ КОРРЕКТИРОВКУ?

Ситуация связана с исполнением действующего законодательства. Напомню, что Постановление Правительства Мурманской области №358 утверждает принцип расчета платы за отопление равными частями в течение всего года. Этот принцип, действительно удобен большинству жителей области. Ведь размер квартирной платы очень сильно отличался бы в летние и зимние месяцы, а зарплаты и пенсии при этом одинаковы и не зависят от сезона.

Это же Постановление №358 регламентирует величину ежемесячной платы за отопление.

Если приборы учета работают в доме меньше года, то плата жителям начисляется по нормативу, если больше года – по средним показаниям общедомовых приборов учета за предыдущий год. И только по прошествии 12 месяцев проходит сверка, сколько же реально тепла потребил дом и за какой объем ресурса плата уже взята. Если реальное потребление превысило норматив или средние показатели – жителям выставляется доплата, если оказались ниже – возврат платы.

КОМУ-ТО ДОПЛАТА, КОМУ-ТО – ВОЗВРАТ

Итак, жителям всего 15 домов начислена доплата. Максимальный ее размер за стандартную квартиру площадью 54 кв.м составляет около 4 тысяч рублей. Это относительно не много, если вспомнить прошлый год, максимальные суммы доплаты в нескольких домах превышали 10 тысяч рублей.

Но большинство домов все-таки ждет возврат платы: ее размеры за стандартную квартиру площадью 54 кв.м от 60 рублей до нескольких тысяч рублей. Впрочем, если мончегорцы видят в своей квитанции возврат платы – вопросов у них почти никогда не возникает. Зато доплата всегда повод не только для недовольства, но и для разбирательств.

Ключевой вопрос: как повлиять на корректировку так, чтобы в будущем году доплаты не было?

Для начала давайте вспомним, что же влияет на возникновение корректировки в виде доплаты.

1) В течение года была очень холодная и ветреная погода, дом потреблял больше ресурсов.

2) Весь прошлый год оплата жителями производилась по средним значениям, которые ниже реального потребления в этом году. Поясню: если прибор учета работает в доме уже больше года, то начисление в квитанциях производится не по установленному Министерством Энергетики и ЖКХ Мурманской области нормативу (который учитывает больше значений и приближен к реально среднестатистическому потреблению), а по среднему значению за прошедший год. Если предыдущая зима была теплой и собственникам «вернули» часть платы, то на следующий год средний будет установлен не высоким. Тогда как новая зима может быть гораздо холоднее – и вот по итогам года жителей ждет уже доплата!

3) Большое значение имеет техническое состояние внутридомовых сетей, принятие или не принятие мер по энергосбережению. И если на погодные условия

мы повлиять никак не можем, то третий пункт – полностью в наших руках. Кто-то скажет – вот пусть управляющая компания и делает все, что нужно, чтобы избежать доплаты.

Но уже давно общеизвестно - для проведения любых работ на жилфонде необходимо, прежде всего, решение собственников!

Именно поэтому управляющая компания «Теплоэнергосервис» всегда активно призывает собственников участвовать в судьбе своего дома. В последние несколько лет управляющая компания предлагает собственникам расширенный список работ. Исполнить одновременно все эти работы тоже можно, но будет накладно для жителей. Так что в основном это делается для того, чтобы мончегорцы знали примерный спектр всех нужных работ, опираясь на мнение специалистов, могли разработать стратегию: в каких объемах делать ремонты, какие работы сделать в первую очередь, какие – через год, какие – через два. Именно такой подход позволяет достигать поставленных целей – улучшить техническое состояние дома, а значит и условия проживания жителей.

Но работы по энергоэффективности и модернизации внутридомовых сетей – это не то, что понятно и видно каждому. Поэтому, для знакомства с устройством дома и его техническим состоянием специалисты «Теплоэнергосервиса» приглашают собственников принимать участие в ежегодных осмотрах. Вместе с инженерами представители собственников дома могут подняться на чердак и спуститься в подвал, чтобы своими глазами увидеть состояние сетей и тут же получить консультацию специалиста.

Сегодня сотрудники управляющей компании «Теплоэнергосервис» отмечают, что все в большем и большем количестве домов формируются группы активных собственников, участвующих и в сезонных осмотрах дома, и в подборе необходимых работ, которые позволят собственникам не только жить в комфортных подъездах, но и помогут в будущем сэкономить на размере квартплаты (общаясь с мончегорцами, я поняла, почему собственники, независимо от образования, стали активнее участвовать в таких вопросах: каких-то дополнительных знаний строителя, сантехника, теплотехника жителю не требуется, важны доверительные отношения с инженером управляющей организации и просто житейский опыт. Ведь именно из-за отсутствия у каждого из нас специальных профессиональных знаний мы идем на прием к врачу, выбираем управлять своим домом компетентную компанию). Уже второй год собственники своими решениями значительно увеличили не только объемы всеми желанных косметических ремонтов, но и работ на внутридомовых сетях! Приносит ли это действенный результат по экономии тепла?

ПРИВЕДЕМ ПРИМЕРЫ

Например, в одном из домов по ул. Гагарина по итогам 2012 года жители каждой квартиры дома заплатили в среднем по 800 рублей доплаты, по



результатам 2013 – в среднем по 300 рублей, а в 2014 году их ждал возврат в среднем по 500 рублей на квартиру, 2015 год – также возврат. И причины у этого явления объективные – год за годом жители дома принимают меры к энергосбережению и несколько лет подряд утверждают плату за содержание жилья (первая строчка в квитанциях) одну из самых высоких в городе 28,57 руб. за 1 кв. м в доме без лифта (сейчас часть читателей подумала: значит жители могут себе это позволить! Но, поверьте, в этом доме с «хрущевскими» одно- и двухкомнатными квартирами живут в основном пенсионеры, учителя). Несмотря на то, что капитальный ремонт сетей отопления в доме не проводился, собственники все-таки работают над сокращением теплотребления в доме. В течение пяти лет на общих собраниях они принимали решения о проведении различных энергоэффективных мероприятий: сначала об установке автоматизированного теплового пункта, затем – об установке погодного клапана, об установке балансировочных клапанов, изоляции трубопроводов, замене окон и тамбурных дверей в подъезде на металлопластиковые. В рамках текущего ремонта эти работы были проведены и, как видите, уже дали свои результаты. Тоже самое можно сказать о доме №36 по Ленинградской набережной, и о некоторых других.

Но есть и обратные примеры: Ленинградская наб., дом 12, проспект Metallургов, дом 31 – эти дома в списках на доплату. Решений по применению мер энергоэффективности и модернизации сетей жители дома не принимают. Дома старые и без определенных мероприятий потребление домом тепла и будет большим. А может быть собственникам таких домов уже пора подумать о замене запорной арматуры, установке балансировочных клапанов и т.п.?

Общедомовые приборы учета считают количество тепла и воды, но управляют этим количеством собственники квартир в доме. Анализируя прошедшие годы, с уверенностью можно подвести итог: дополнительные мероприятия, которые проводят собственники в доме и на тепловых сетях, и даже установка приборов в квартирах - все это приводит к снижению потребления ресурсов. А вопрос о рациональном использовании воды, тепла и электроэнергии с каждым годом приобретает все больше актуальности, ведь стоимость этих благ цивилизации постоянно растет. Сейчас она составляет до 75 процентов в нашей квартплате.

Подготовила Наталья Петрова.