

строже спрашивают: что вы сделали в этом направлении? Что предприняли для сокращения долгов? Для них мы и отчитываемся регулярно о проделанной работе. Мы не раз уже рассказывали о том комплексе мер, который разработали и по которому планомерно наращиваем показатели. Не буду повторяться, просто предложу вниманию читателей таблицу с конкретными результатами нашей работы (стр.2).

ПОЛИТИКА ГОСУДАРСТВА

Сегодня и государство выступает за усиление платёжной дисциплины. Напомню, что с 1 января 2016 года значительно выросла ставка пени.

Теперь задержать платеж по квартирной плате – это дело накладное. Возьмем для примера среднестатистическую квартиру и рассчитаем размер пени:

- за три месяца просрочки оплаты за ЖКУ должнику придется заплатить пени в размере 495 руб.

- за полгода просрочки – 4 569 руб.
- за год – 18 530 руб.

Именно во избежание лишних трат, регулярных удержаний из зарплаты или пенсии, визитов инспекторов и приставов и прочих неприятных проблем, еще раз обращаемся ко всем жителям города с убедительной просьбой: своевременно производите платежи за квартирную плату! Не доводите дело до крайних мер и судебных разбирательств.

Проверить наличие и оплатить задолженность вы можете на официальном сайте ФССП России в разделе «Банк данных исполнительных производств» или обращайтесь в управляющую организацию «Теплоэнергосервис» по адресу: Нагорная, 34, кабинет 210.

Подготовила Наталья Петрова.



«ТЕПЛОЭНЕРГОСЕРВИС» ОТСТАИВАЕТ ИНТЕРЕСЫ СОБСТВЕННИКОВ В СУДАХ!

В прежних публикациях мы уже несколько раз упоминали о сложной ситуации, сложившейся вокруг завышенных счетов за воду, которые АО «Мончегорскводоканал» выставил управляющей компании «Теплоэнергосервис». УК неоднократно оспаривала неоправданно большие объемы в судах и, наконец, добилась справедливости! Подробно о ситуации расскажет юрист ООО «Теплоэнергосервис» Ольга Селезнева.

? - Ольга, расскажите, пожалуйста, как так вышло, что «Водоканал» в течение продолжительного времени выставил вам, управляющей компании, счета, завышенные на несколько сот тысяч рублей, а впоследствии и на несколько миллионов, ежемесячно?

- Напомню, что в 2013 году в законодательстве впервые появилось такое понятие, как общедомовые нужды. Как любое новшество, ОДН приживались сложно, сразу обнаружилось различные подводные камни. В результате, уже через полгода законодатель сам внес изменения и отменил водоотведение на ОДН. Соответствующие изменения были внесены во все нормативные акты, регламентирующую работу управляющих компаний и РСО. С тех пор такого пункта нет ни в одной квитанции по квартплате, то есть с населения деньги за водоотведение на ОДН не берутся.

Но «Водоканал» данных фактов во внимание не принял и продолжил выставить нам счета, содержащие в себе от 200 до 700 тысяч рублей в месяц за водоотведение на общедомовые нужды. А с декабря 2013 года АО «Мончегорскводоканал» стало предъявлять к оплате договорной объем. Это некий лимит на водоснабжение и водоотведение – максимальное значение. Оно введено для самой ресурсоснабжающей организации, как для природопользователя и плательщика налога за негативное воздействие на окружающую среду, но никак не для потребителей, то есть населения города.

В соответствии с нормами жилищного законодательства, граждане должны оплачивать коммунальные услуги, исходя из показаний приборов учета или утвержденных нормативов. Других вариантов закон не предполагает. Но, тем не менее, «Водоканал» выставил нам завышенные, порой вдвое, счета. Приведу пример, счет за июль 2014 года составил 6,972 млн рублей. После всех судебных разбирательств он был уменьшен до реальной цифры – 3,594 млн рублей...

? - Любой простой горожанин, не специалист в сфере ЖКХ, давно заметил и понял, что сейчас вся политика ресурсопользования сводится к тому, что каждый потребитель должен строго учитывать свое потребление воды, света и тепла, и оплачивать ресурсы в потребленном объеме. Именно поэтому уже почти полностью закончился процесс установки общедомовых приборов учета, введены повышающие коэффициенты для тех, кто еще не выполнил свои обязательства и не оборудовал квартиру индивидуальными приборами учета.

Так откуда же у «Водоканала» такое желание пойти против течения и обогатиться за счет простых жителей города, выставив вам, их представителю, счета за непотребленную воду? Особенно, если учесть, что учредителем «Водоканала» является Администрация города – орган, существующий исключительно для блага населения этого города.

- Об этом я судить не могу. Мне тоже совершенно не понятны намерения руководства этого предприятия. Но, как утверждают сотрудники «Водоканала», в их действиях есть логика.

На все представленные контррасчеты и документы у «Водоканала» один ответ: мы вам не верим, все документы, направляемые в наш адрес, должны быть сброшюрованы, пронумерованы, с описанием вложения, в противном случае они не могут быть достоверными. От нас требовали непредусмотренные ни нашим договором, ни законодательством документы, якобы должны подтвердить реальные объемы. Ситуация не менялась. По каждому спорному периоду (месяцу) АО «Мончегорскводоканал» обращается в суд. К нашему удивлению, суды принимали сторону «Водоканала»!

Но с течением времени нам удалось перебороть сложившуюся судебную практику, и вот уже решения по 9 спорным периодам отменены, еще в двух случаях «Водоканал» сам согласился с нашими расчетами и признал их правильными.

? - Ольга, а пока шли судебные разбирательства, все жители города были вынуждены оплачивать завышенные вдвое счета за воду?

- Нет, на протяжении всех судебных разбирательств, наша компания выставила населению счета строго в соответствии с действующим законодательством, то есть по показаниям приборов учета, или по средним показаниям и нормативам. При этом, по решению судов, мы были вынуждены оплачивать «Водоканалу» счета не за реальное потребление, а вдвое завышенные. И это были убытки нашего предприятия. Как известно, управляющая компания является своеобразным транзитным звеном в отношениях между потребителем и ресурсоснабжающими предприятиями. Мы выставили населению счета за коммунальные услуги, собираем оплату и передаем ее РСО. При этом, не имея никакой экономической заинтересованности.

Но цель работы управляющей компании – это представительство и защита интересов собственников. Часто, чтобы оградить их от излишних аппетитов ресурсоснабжающих организаций, нам приходится и нести убытки, и проводить огромную работу по отстаиванию правды в судах. Только благодаря высокой квалификации наших специалистов удается выступать щитом для собственников. Не могу сказать, что все управляющие компании способны на такую деятельность, и страшно представить, чтобы в подобной ситуации могли сделать простые собственники, объединившиеся в товарищество собственников жилья, не обладающие всеми необходимыми техническими знаниями и юридической подготовкой. Скорее всего, безропотно удовлетворили бы завышенные требования и платили бы за воду вдвое больше.

Потребовалось полтора года судебных разбирательств, чтобы переломить уже сложившуюся практику, и в итоге справедливость восторжествовала. Суды услышали нас. Во всех судебных актах кассационной инстанции черным по белому написано: не может быть никакого договорного объема, такой услуги как водоотведение на ОДН нет!

Подготовила Наталья Петрова.