

# ЕЩЕ РАЗ О КОРРЕКТИРОВКЕ

Начиная с 2009 года управляющая компания «Теплоэнергосервис» ежегодно проводит корректировку платы за отопление в домах, оборудованных приборами учета. Сегодня приборы есть почти в каждом доме – тема актуальна для всех. Как обычно, жителей некоторых домов ждет возврат платы, а некоторых – доплата. И каждый год ситуация повторяется: население тех домов, где доплата бывает значительной, реагируют на ситуацию остро: выходят во двор на общие собрания, пишут жалобы в различные инстанции, сетуют на «информационный голод» (совершенно не понимают, откуда доплата могла бы взяться). Мы писали о корректировке не раз, но обратимся к этой теме снова: в интересах собственников.

## ЧТО ТАКОЕ КОРРЕКТИРОВКА?

Мы платим за отопление равными долями в течение всего года. Такой порядок действует в соответствии с постановлением Правительства Мурманской области №358. Это необходимо для того, чтобы плата за отопление была одинаковой каждый месяц. Такая система позволяет людям планировать свой бюджет, пользоваться субсидиями и, в общем, удобна для потребителей, подавляющее количество которых имеет также одинаковый размер дохода каждый месяц. А вот тепло дом потребляет по-разному! Не только в течение года – летом не потребляет вовсе, а зимой больше, чем весной или осенью, но и в разные годы – теплая зима или морозная, ветреная была погода или не очень... Есть и другие параметры. В любом случае, общедомовой прибор учета фиксирует реальное потребление тепла.

Корректировка необходима для того, чтобы оплатить поставщику ресурса – ОАО «Мончегорская теплосеть» только потребленный объем, ни больше и ни меньше.

Да, корректировки бы не было, если бы мы ежемесячно платили по показаниям приборов учета. Но следует иметь в виду, что в этом случае счета в январе и июле могут разниться на десятки тысяч рублей. Мало кто к этому готов.

## ПОЧЕМУ ВОЗНИКАЕТ ДОПЛАТА?

Механизмы возникновения доплаты мы тоже уже рассматривали, но вопрос очень актуален, следует обратиться к нему еще раз!

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

2) Весь прошлый год оплата жителями производилась по средним значениям, которые ниже реального потребления в этом году. Разъясню подробнее. 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 спустя год жителей ждет уже доплата!

3) Большое значение имеет и техническое состояние внутридомовых сетей, принятие или не принятие мер по энергосбережению. Как 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. Утепленные или новые пластиковые окна в подъезде, плотно закрытые двери, балансировочные клапаны, современное оборудование – все это помогает экономить тепло!

## КОГДА ЖДАТЬ КОРРЕКТИРОВКУ?

Результаты корректировки пока еще не известны. Традиционно, она бывает отражена в февральских или мартовских квитанциях. И этому предшествует огромный объем работы. Дело в том, что управляющая компания должна выставить жителям ровно такую плату, которую ей выставил поставщик тепла – ОАО «Мончегорская

теплосеть». Поэтому, получив последний счет за истекший год, управляющая компания приступает к скрупулезной сверке по каждому дому, по каждой квартире. Всего следует обработать 21 тысячу лицевого счетов: квартиры, парикмахерские, магазины и другие коммерческие помещения, находящиеся в жилых домах! Расчеты очень сложные и объемные. Вот как об этой работе рассказывает экономист управляющей компании «Теплоэнергосервис» ИРИНА ЧИСТЯКОВА:

- Мы очень ответственно относимся к возложенной на нас обязанности по проведению корректировки. Огромное количество сил и времени ежегодно направляется на проведение этой работы, и каждое наше действие строго регламентируется законодательством. Подобные корректировки мы проводим с 2009 года и накопили значительный опыт. Тем не менее, те собственники, кому бывает начислена доплата, испытывают недовольство (вполне понятное) и каждый год обращаются с жалобами в Государственную жилищную инспекцию, в Правительство области и даже – страны.

Поэтому ежегодно, после проведения корректировки, ее правильность проверяют различные инстанции: дом за домом, копейка за копейкой. Проверки подтверждают правильность сумм корректировки.

У собственников не возникает вопросов, если по результатам корректировки назначен возврат – люди этому просто радуются. Также мончегорцы радуются, когда для их дома установлен низкий средний: сравнивают свою квартплату с аналогичными квартирами в других домах, отмечают, что платят на две-три тысячи меньше. Но следует понимать, что все это в следующем году вполне может обернуться доплатой. И в этом нет вины управляющей компании – такова система, которая не совсем справедлива. Мое мнение, что населению было бы гораздо удобнее и понятнее, если бы ежемесячная оплата за тепло в квитанция была начислена исходя из норматива, а не вечно колеблющегося среднего значения.

В качестве иллюстрации рассмотрим, как платили за отопление в 2014, 2015 и 2016 годах в конкретной квартире:

### пр. Metallургов, д.42, к. 2 (на примере квитанций за октябрь)

год	площадь квартиры кв.м.	объем отопления в квитанции исходя из средних значений ОДПУ за предыдущий год на 1 кв.м.Гкал	тариф руб.	к оплате за отопление в квитанциях по квартплате (гр.2*гр.3.*гр.4*) руб.	плата за отопление по нормативу (гр.2*гр.4*гр.7) руб.	разница между платой по нормативу и фактической платой (гр.5-гр.9) руб.
2013	61,1	0,01474	2389,30	2151,84	2603,66	-451,82
2014	61,1	0,01185	2544,91	1842,60	2773,24	-930,64
2015	61,1	0,01058	2738,32	1770,15	2984,00	-1213,85

Таким образом, в 2013-2015 годах жители дома ежемесячно платили за отопление меньше, чем пришлось бы по нормативу, поэтому по результатам корректировки 2015 года их ожидает доплата.

Обидно, что из-за постоянной травли управляющих компаний в центральных СМИ и нападков на конкретно нашу компанию на уровне города, у мончегорцев есть заведомо негативное отношение к нам и нашим действиям. Вместо разъяснительной работы в газетах и на телевидении города обычно бывают только заявления - уже постфактум от ресурсников и представителей Администрации: да – да, надо



проверить эту УК, а то наделали тут, неизвестно что. После такого очень сложно бывает разъяснить горожанам, что не мы придумали корректировку, не мы получаем доплату, которую вынуждены будут сделать собственники. Нам, работникам компании неприятно и обидно, что нас постоянно подозревают в непрофессионализме или даже попытке обогатиться за счет собственников. Это не так. Как я уже сказала, любые инстанции подтверждают наш профессионализм и компетентность. Корректировку мы делать обязаны по закону.

А по поводу попыток обогащения, напоминаю, что никакой экономической заинтересованности у нашей компании при проведении корректировки нет и быть не может. Вся плата за тепло уходит на счета ОАО «Мончегорская теплосеть».

Мы получаем только колоссальный объем работы, да негатив со стороны собственников, которым приходится доплатить за ресурсы. И вот пример моим словам: уже сейчас жители двух домов в городе обратились с жалобами на то, что мы некорректно провели корректировку за 2015 год. Это при том, что корректировку за 2015 год мы еще только считаем и в квитанциях не выставляли... Но за подозрения и ложные обвинения никто никогда не принес нам извинений...

На самом же деле юристы и другие специалисты нашей компании всегда отстаивают интересы собственников на самых разных уровнях. Мы очень критично относимся к объемам выставляемых нам счетов «Теплосетью» и «Водоканалом», анализируем их и постоянно оспариваем в судах. Каждый год уменьшаем бремя, лежащее на плечах собственников на миллионы рублей.

Вынуждена также напомнить собственникам неприятную информацию. Еще в конце 2014 года наша компания получила от ОАО «Мончегорская теплосеть» официальное письмо о том, что в течение 2013-2014 года «Теплосеть» ошибалась в своих начислениях, и населению следует довыставить 26 млн рублей. Все это

время мы старались в судах отстоять возможность населения не оплачивать ошибку «Теплосети». Но повлиять на решение суда мы не смогли.

Подготовила Наталья Петрова.