

# 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

**?** - 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?»

- В начале разговора обращу внимание на важное обстоятельство: ни управляющая организация, ни ТСЖ, ни собственники не имеют права изменять порядок расчета платы за коммунальные услуги. Такой Порядок в соответствии с Жилищным кодексом РФ утверждается исключительно Правительством нашей страны. Правительством же и утверждены Правила №354, в которых четко указано: показания водо- и электросчетчиков (ИПУ) должны передаваться каждый месяц. Каких-либо исключений Правила №354 не делают даже для тех, кто в отпуске. Сдавать показания надо обязательно, иначе всем жителям дома плата за ОДН будет начислена не по справедливости. Мы в квитанциях по квартплате регулярно напоминаем всех мончегорцам: показания ИПУ снимаются 23-25 числа и до 26 числа передаются в УК. Чтобы собственникам 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 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».

**?** - 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 (23-26 число), то плата 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 возможен только в пределах 6 месяцев.

**?** - Как же вторая сторона медали: отсутствие точных данных всех ИПУ в квартирах может увеличить ОДН для всех жителей дома?

- Да, мы про это только что говорили. Плата за коммуналку на ОДН будет начислена в этот период не по справедливости. Напомним, что малая доля платы за ОДН – это лампочка, освещающая подъезд и ведро воды, необходимое для его помывки. В домах, где есть

лифт – в плату ОДН еще входит и плата за электроэнергию, которая используется для работы лифта. Вся остальная часть платы за ОДН – это не вовремя сданные жителями показания и расход ресурса в квартирах, не оборудованных ИПУ. Считаю, что ОДН – это совесть каждого жителя и показатель его отношения к соседям.

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. Если повышение произошло в том 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 накажет сам себя.

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

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

**?** - Как быть, если горожанин вернулся из отпуска, но не может прийти в управляющую компанию и сдать билеты для перерасчета, так как работает по такому же графику, как и управляющая компания?

- Билеты для перерасчета принимаются в любой нашей кассе. Кассы есть во всех районах города. Практически все кассы работают без выходных. Обращаю внимание, что Правилами №354 срок предоставления документов для перерасчета платы ограничен и составляет всего 30 календарных дней с даты приезда.

**?** - Как следует поступать тем горожанам, чьи квартиры не оборудованы ИПУ, а в отпуск они ездят на машине. Следовательно, билетов не будет. Какие документы нужны для перерасчета?

- Если в квартире нет ИПУ, то документами, подтверждающими отсутствие, могут быть проездные билеты, свидетельства или справки о временной регистрации, справки о пребывании в санатории. Обратите внимание, что в документах обязательно должны быть указаны фамилии и имена ВСЕХ граждан, кому необходимо сделать перерасчет. Если работник получил на своем предприятии отпускное удостоверение для оплаты проезда в отпуск на машине, то обязательно надо поставить даты прибытия и выезда по месту отдыха, печати. Перерасчет будет сделан в пределах тех дат, которые Вам поставят по месту отдыха. Поэтому, чтобы не возникло потом спорных ситуаций, внимательно смотрите, какие даты Вам ставят в документах. И, если по месту работы в отпускное Вам



не вписали всех, кто уезжал с Вами, попросите по месту отдыха вписать их в отпускное удостоверение (можно даже от руки). Можно также взять там справку, подтверждающую нахождение по месту отдыха всех приехавших с Вами.

Все документы на перерасчет должны предоставляться в оригинале. Если же оригинал документов необходим, например, для предъявления его по месту работы для оплаты проезда, то Правила №354 не запрещают принести оригинал и копию. При Вас наш сотрудник копию сверит с оригиналом, заверит и оригинал вернет. Кстати, если сдаете документы в нашей кассе, то кассир также заверит копии Ваших билетов. Напомню, почти все кассы работают без выходных.

Можно, конечно, принести и копию, заверенную нотариусом. В этом случае оригинал не нужен. Правилами №354 установлено: заявление и документы на перерасчет сдавать надо не позднее 30 календарных дней (включая и выходные, и праздничные дни) с даты приезда в Мончегорск. Документы на перерасчет должны быть на русском языке. Перерасчет производится при отсутствии жителя более пяти полных календарных дней.

**?** - Теперь вопрос, не относящийся к отпуску, но часто задаваемый в последнее время. Людмила Ивановна, сейчас в городе идет активная агитация за создание товариществ собственников жилья. На собраниях собственникам обещают сделать все и сразу: и современные тепловые пункты, и ремонты, и прочее, и прочее. Что скажете, разве нельзя так же эффективно работать с управляющей компанией? Или в ТСЖ сразу становится больше денег на доме?

- Вы верите, что кто-то придет к Вам в дом и бесплатно что-то сделает? Или этот кто-то взмахнет волшебной палочкой и все само сделается?

Если в доме создается ТСЖ, то жить остаются те же люди, с теми же доходами. И управляющие компании, и ТСЖ, распоряжаются только теми средствами, что собирают все жители дома по статье «содержание жилья». Никакого дополнительного финансирования в ТСЖ, естественно нет. Что касается текущих ремонтов, то и в ТСЖ оплачивать ремонты придется собственникам.

# АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

## В преддверии отпускного сезона.

Очень повезло тем домам, например, Металлургов 5 и 17, 19, где в самом начале были сделаны капитальные ремонты за бюджетные средства. Получается, что этим домам повезло, и там действительно была «волшебная палочка» в виде нескольких десятков миллионов. И теперь они выглядят совсем иначе, чем те, кому приходится обходиться без таких мощных вливаний. Но, сами понимаете, просто создания ТСЖ для этого было бы недостаточно... Но даже после того, как там сделан капитальный ремонт за счет бюджета, плата за содержание и ремонт не уменьшилась, в некоторых ТСЖ увеличилась.

Под нашим управлением тоже есть 35 домов, в которых были за бюджетные средства проведены выборочные капитальные ремонты. Очень хорошо жителям тех домов, которые живут в только что построенных домах – там можно обойтись без текущих ремонтов несколько лет. И плата в таких новостройках должна быть минимальной!

Некоторые заинтересованные лица в своей пропаганде ТСЖ ссылаются на то, что управляющая компания ничего не делала, а в ТСЖ жизнь закипит. Что касается текущих ремонтов в домах, не знаю как в других, но в домах, находящихся под нашим управлением, в соответствии с Правилами №491, СОБСТВЕННИКИ ДОМОВ на общем собрании УТВЕРЖДАЮТ ОБЪЕМЫ И ВИДЫ ТЕКУЩИХ РЕМОНТОВ. Поэтому, какие работы будут сделаны в Вашем доме зависит только от желания собственников.

А у собственников есть желание улучшить условия жизни, приводить свои дома в порядок. В этом году собственники управляемых нами домов приняли решения о проведении текущих ремонтов в общей сложности на 55 млн рублей. Это рекордная сумма, но и в последние несколько лет они были велики. В результате: почти 500 подъездов мы отремонтировали только за последние три года, повсеместно устанавливаем новые двери в подъезд, на крышу, в подвал, в мусоропроводные камеры, ежегодно реставрируем входные группы, крыльца. Постоянно внедряем энергосберегающие меры: устанавливаем погодные клапаны, современные автоматические тепловые пункты, балансировочные клапаны, датчики движения в комплексе со светодиодным освещением, металлопластиковые окна. Более того, благодаря тому, что у нас большая компания, в коллективе есть разноплановые специалисты. Поэтому, мы можем постоянно искать и внедрять современные инженерные решения, оперативно решать индивидуальные задачи для каждого дома. А нестандартные ситуации бывают достаточно часто. Не могу сказать, что я против ТСЖ. Инициативность собственников – это замечательно, в ней действительно секрет эффективной работы. Но, считаю, создавать ТСЖ можно в новостройках или домах, уже отремонтированных за бюджетные средства. Тогда действительно можно заниматься украшением, благоустройством, ставить шлагбаумы и прочее. Именно так и делают те несколько работающих в нашем городе ТСЖ, которых часто показывают по местному ТВ. Во всех остальных случаях, важно, чтобы за ветшающим домом был постоянный контроль специалистов, чтобы опытные инженеры рекомендовали необходимые

работы, а опытные мастера их исполняли. И самое главное – чтобы управляющая компания несла ответственность! За 10 лет работы в городе мы сделали немало. И работаем методично, из года в год придерживаясь определенной тактики, восстанавливаем изношенное оборудование и сети домов. Но все это только благодаря тому, что работаем с собственниками в одной команде. И всегда рады тем, кто только подключается к работе. Если хотите, чтобы ваш дом преобразился – присоединяйтесь. Только вместе мы сможем чего-то добиться.

Под нашим управлением есть такие дома, где мы с собственниками составляем на 3-5 лет программу ремонтов дома и внедрения энергоэффективных мероприятий. В таких домах собственники уже не только на пластик заменили все окна в подъездах, но уже ставят пластиковые подъездные двери для сохранения тепла и снижения своей платы за тепло. С такими домами ТСЖ сложно конкурировать.

А по поводу «волшебной палочки» в ТСЖ скажу одно: надо не ругать других и не рассказывать о будущем в розовом цвете, а говорить жителям правду. Не скрывая, что же реально стоит за ТСЖ, как это непорядочно сегодня делают некоторые новые компании в нашем городе.

Подготовила Наталья Петрова.



### ЧЕЛОВЕК В РАЮ

Дорогие друзья, вы наверняка знаете, что человек сотворенный имел для жителя некое сладкое место. Место, где все было красиво, все было цветуще. Женщины, обратите внимание, например, на рисунок

на своих скатертях: там, скорее всего, цветочки. На рисунке на занавесках: там, скорее всего, тоже цветочки или листочки. И на рисунок на своих одежках – платьях, халатах: там, скорее всего, цветочки, горошки и всякие листочки. Обратите внимание вообще на всякий антураж наш и на все, чем украшается жизнь человеческая: мы везде рисуем цветочки и листочки. Это напоминание о том, что мы изначально должны были жить в саду. Я думаю, что даже звенки, чукчи, камчадалы, которые проводят по девять месяцев в году среди снегов и только редко-редко замечают, как травка пробивается из земли, и они рисуют, конечно, и оленей на своих шубах и кожах, но наверняка рисуют тоже и цветочки, и листочки. Потому что человеку естественно жить среди цветочков и листочков – он был в раю создан и для рая создан.

Человек жил в раю. Я не помню, чьи это такие удивительно красивые слова: «Адам был в раю, и в Адаме был рай». То есть нельзя жить в раю внешне, находясь внутри себя в аду – в зависти, в ненависти какой-то. Невозможно усидеть в раю снаружи, находясь в аду внутри: нужно, чтобы внутри был рай и снаружи был рай. Это очень важная вещь. Адам был в раю.

Есть несколько состояний, которые дают нам возможность познать остаточное, ощутить послевкусие тогдашнего пребывания наших праотцев – праотца и праматери – в раю. Это – детство: царство невинности, царство безнаказанности и царство безответственности. С тебя ничего не спрашивают, тебя кормят, на руках носят, целуют, по головке гладят, одевают, и ты абсолютно ни на что не влияешь и ничего не боишься. Была бы только мама. Когда ее нет, ты: «Мама, мама!» – паника начинается тогда, когда нет рядом тех, кто любит тебя. А так, в принципе, ты: «Хочу это, хочу то» – и тебе дадут все, что ты просишь. Все, что тебе нужно, тебе дадут: оденут, искупают, спать уложат, поцелуют, разбудят, поведут, накормят еще раз, удовольствие тебе доставят... Детство в нормальной семье – это некая копия невинности, такой безответственности, потому что еще

ты ни за что не отвечаешь... хотя уже начинаешь грешить, но это уже по падении мы знаем. Детский опыт греха – это уже опыт выхода из рая. А пребывание в раю, защищенность, обласканность и комфорт такой жизни – это некий опыт, действительно, маленького рая в нормальной семье. Горе и печаль, когда человек лишен этого рая, когда он живет в детском доме среди грубых воспитателей, когда старшие товарищи издеваются над ним, когда сырые простыни и холодная манная каша, – это, конечно, уже кошмар. Но там, где есть нормальное детство, там есть некий опыт рая.

Плюс Адам и Ева были венчаны Богом в раю. Ева еще не имела имени, она просто была жена: «иша». «Иш» – муж, «иша» – жена. Но у мужа было имя, Богом данное, потом уже муж назвал свою жену «Хава» – «жизнь», – когда она родила первого ребенка. Значит, когда венчаются люди, тогда они как бы входят в кожу Адама и Евы. Они, стоящие на браке муж и жена, молодой и молодая, жених и невеста, по сути находятся в раю и получают благословение на супружескую жизнь точно так же и теми же словами, которыми благословил Господь Бог первого человека и его жену на овладение землей и размножение и дальнейшую жизнь в царском достоинстве на земле.

Итак, два состояния напоминают нам о рае – по меньшей мере, два: это опыт счастливого детства – защищенного, сытого, без бомб, без войны, без насилия – и опыт любви под венцами в храме при венчании.

Пожалуй, о рае говорит нам творчество, потому что Адам был, без сомнения, гениален. Он был музыкально гениален лучше Моцарта, и архитектурно гениален лучше Растрелли, и математически гениален лучше любого математика, и, если бы дали ему в руки шахматы, он был бы лучше Ласкера и Алехина. Он был гениален, у него был чистый ум, он знал Бога, он слышал голос Его. И всякое богообщение, всякое творчество, всякое познание окружающего мира и радость об окружающем мире при познании его – это тоже некое возвращение в рай. Поэтому наука – такое благое любопытство, – молитва и богопознание – это возвращение человека в рай.

До грехопадения, конечно, потому что если мы возвращаемся в рай после грехопадения, то мы должны будем плакать. Адам проплакал много столетий, понимая, что он натворил и что вообще нужно будет нести его потомкам из-за него и его жены. Поэтому Силуан Афонский говорит, что адамов плач – это естественное состояние человека, который понял, что творит грех, какой кошмар рождается из-за греха. Но то невинное состояние райское может в человеке возродиться при нахождении там, где как можно меньше видно следов рук человеческих.

Руки человеческие всегда отпечатывают греховную деятельность. Интересно, что храмы Божии строились из необтесанных камней, то есть резец не должен был обтесывать камни, делать гладкую поверхность, а нужно было сохранить некую естественную горбатость

камней для того, чтобы человеческая рука не наносила свой верхний лоск на Божие творение. Это очень важно, потому что Бог ощущается там, где нет человеческих трудов. В горах Бога чувствуешь лучше, чем в городе. Или, например, на берегу реки или моря Бога чувствуешь лучше, чем, извиняюсь, в театре или в магазине. И в лесу – неважно, зеленоющем по весне или осыпавшемся по осени, в листьях своих или заснеженном. Чувствуешь Бога в храме лучше, нежели ты чувствуешь Его, скажем, выходя из метро или входя в него. Там, где нет человеческих рук, там, где нет человеческой суеты, а есть Божие – там тоже есть возможность ощутить руку Создателя и, по сути, вернуться в рай хотя бы на немножко, хотя бы на минуту – на полминуты.

Итак: детство, супружество, природа, творчество и молитва – это некие такие силовые точки, в которых человек может ощутить, а что же было в раю, а что же было подарено, что так быстро потеряли. Ведь человек был в раю не долго, он очень быстро потерял его – он не успел еще реализоваться, развиваться. Он, например, получил благословение на брак в раю, но реализовал его уже за пределами рая. Согрешили – вышли из рая и уже там родили детей. А ведь благословение на рождение детей получили в раю, и всё было бы по-другому, если бы успели расплодиться в раю, размножиться, родить и воспитать и дальше жить. Но не получилось – получилось обмануться, ошибиться и потом уже за пределами рая реализовывать Божие благословения. Поэтому мы можем понять отчасти – конечно, только отчасти – какие-то сладкие моменты райского бытия.

Повторю: детство, брак, молитва, творчество, наслаждение природой. Не знаю, что еще можно добавить, наверняка что-то можно еще, но уж тут включайте свои собственные творческие силы, фантазию и воображение. Но нам можно – можно! – ощутить, что жизнь могла бы быть иначе построена и все могло бы быть по-другому. Все могло бы быть по-другому, и счастье было так возможно на самом деле. Знаете, это как когда разбивается сосуд: «Ах!» «А счастье было так возможно!» – как говорит Онегин в конце известного произведения, когда любовь ушла из его рук. Вот, действительно, ускользнула из рук человечества совершенно иная реальность, и только по послевкусью, по кусочкам можно воссоздать некое чувство того, что же мы имели и что мы потеряли.

Потеряли полное блаженство, потеряли возможность вечного творчества, потеряли возможность вечной радости и труда без греха. Прошу вас подумать об этом с той точки зрения, чтобы мы поняли вообще, кто мы, зачем мы, что нас ждет и что мы утратили. Это очень важно для того, чтобы смириться и взыскать Господа.