

# ПЛЮСОВУЮ КОРРЕКТИРОВКУ – НА ПОЛЬЗУ ВСЕМУ ДОМУ!

Думаю, любой собственник замечал, что самая большая составляющая часть квартирной платы – это плата за тепло. А что делать? В условиях Крайнего Севера обеспечить отопление – дело трудоемкое и очень затратное. Правительством нашей области еще в 2013 году принято решение об оплате отопления равными долями в течение всего года, а не по факту только в период отопительного сезона. Не было бы такого решения, и квартплата летом и зимой могла бы различаться на несколько тысяч рублей. Такое положение вещей было бы неудобно очень многим: ведь размер зарплаты, пенсии и прочих доходов, у большинства населения фиксированный. Особенно сложно пришлось бы пенсионерам и тем, кто пользуется льготами и субсидиями. Лично мне кажется, что решение платить за отопление равными долями в течение года верное, но в результате его исполнения возникает такое явление, как корректировка платы. О ней мы писали много. Но кратко напомним, что по результатам года происходит сверка – насколько уже собранная плата отличается от тех сумм, что надлежало бы выставить собственникам, исходя из показаний общедомовых приборов учета. Если приборы зафиксировали больший объем – выставляется доплата, если меньший – возврат платы. Как правило, мы обращаемся к теме корректировки, чтобы разъяснить обстоятельства ее возникновения тем собственникам, кто возмущен необходимостью доплатить за отопление. К дополнительным тратам все, как правило, бывают не готовы!

Но, как оказалось, почти каждый год, домов, которым причитается возврат платы, намного больше, чем тех, кому придется доплатить. И сегодня мы поговорим именно о тех возможностях, которые предоставляет возврат платы за тепло.

Рассказывает начальник отдела по управлению многоквартирными домами ООО «Теплоэнергосервис» ТАТЬЯНА ГУСЕВА.

- Летом 2015 года по муниципальной программе массово вводились в эксплуатацию общедомовые приборы учета и вот, по прошествии года, проходит корректировка. Большинству домов причитается возврат.

В пятидесяти домах Советы вышли с инициативой: средства корректировки перенаправить на нужды текущего ремонта. Такое решение понятно.

К сожалению, капитальные ремонты домов в установленные сроки не проводились. А, несмотря на все усилия муниципалитета и Фонда капитального ремонта, по областному графику капитальных ремонтов домам ждать еще долго. Кроме того, не все виды работ, которые крайне необходимы сегодня собственникам и дому, входят в тот перечень, за который мы платим 6 руб. ежемесячно с квадратного метра за капремонт. Можно, конечно, собственникам собирать средства на капремонт своего дома дополнительно, но собственники уже не могут выдержать такой финансовой нагрузки. Ждать волшебника, который придет и волшебным образом что-то где-то отремонтирует, жители города тоже давно устали ждать.

Остался, как я считаю, единственно верный путь решения насущных проблем и поддержания дома в хорошем техническом состоянии – это текущий ремонт.

ВТОРАЯ ПРИЧИНА такого решения Советов и собственников – необходимость повышения энергоэффективности дома.

Сейчас все активные собственники знакомы с этой проблемой. Наши дома строились в те времена, когда и в голову не приходило задумываться над рациональным использованием света, воды и тепла. Теперь же политика другая. За все эти блага мы расплачиваемся по показаниям приборов учета, следовательно – экономия ресурсов вышла на передний план. А как это делать? Необходимо реконструировать сети, устанавливать дополнительное оборудование, заменять двери и окна на новые, утеплять и ремонтировать фасады и окна, проводить прочие мероприятия. На это, согласно Правилам №491, средства выделять должны собственники. Но, чтобы не собирать деньги дополнительно, можно использовать средства плюсовой корректировки. И это, как мне кажется, правильно.

Ведь, регулярно принимая энергоэффективные меры, можно добиться, чтобы корректировка стала не единоразовым явлением, а постоянной традицией.

ТРЕТЬЯ ПРИЧИНА, почему Советы многоквартирных домов проявляют инициативу расходовать средства от корректировки на текущий ремонт – это возможность провести дорогостоящие работы по благоустройству придомовой территории: отремонтировать асфальтовое покрытие, установить ограждения палисадников, провести озеленение и обновить горки и домики на детской площадке.

Все больше и больше собственников обращают внимание на состояние двора, но все эти работы требуют значительных средств, и они не предусмотрены в капитальном ремонте. Да, существует муниципальная программа по благоустройству придомовых территорий. Но, из-за недостатка средств в бюджете города, в год проводятся работы в одном-двух дворах. Чего, мягко говоря, недостаточно, ведь в большинстве дворов с момента постройки дома не проводились ремонтные работы.

Итак, давайте на конкретных примерах рассмотрим, какие работы планируют провести жители домов.

Общая сумма корректировки (возврата) для жителей дома 15, корп. 4 по улице Бредова составляет почти полмиллиона рублей. Значительная сумма, которую Совет предлагает потратить на ремонт асфальтового покрытия во дворе. Такие работы желанны всем – и автомобилистам, теряющим подвески своих авто, и мамочкам с колясками, и простым пешеходам. По современному законодательству придомовая территория – это собственность жителей дома, следовательно, ждать того, что «кто-то» придет и сделает ремонт и переоборудование двора, не приходится! Выделить каждому собственнику из семейного бюджета 3 или 5 тысяч рублей на ремонт двора затруднительно. Но деньги уже собраны и могут решить проблему!

Совет дома №4а по Ленинградской набережной на средства корректировки предложил установить заборчики. Это впоследствии не только придаст уютный вид двору, но и даст возможность жителям делать клумбы, сажать цветы.

Многие дома пользуются возможностью улучшить энергоэффективность дома. Например, Бредова д.28, – замена дверей на спусках в подвал. Казалось бы, не столь очевидна роль этой работы в экономии ресурсов, но закрытие дома по контуру – первая мера в повышении энергоэффективности. Старинные деревянные двери не служили препятствием для холодных ветров и морозов – в итоге терялось драгоценное тепло. Жители дома №15 по улице Бредова планируют заменить окна в подъезде на современные стеклопакеты. Эта мера в борьбе за сохранение тепла в последние годы доказала свою эффективность. Заменить освещение подъездов на современное энергосберегающее – предложение Совета дома № 11 по улице Нюдювская. Есть и такие дома, где собственники уже несколько лет активно занимаются вопросами экономии. Например, Гагарина, 30. Здесь по решению собственников уже стоят и стеклопакеты, и балансировочные клапаны, пластиковые тамбурные двери. В доме 17/2 по пр. Кирова тоже стоят стеклопакеты и дальновидные собственники планируют ежегодно получать возврат и хотя бы потратить средства от корректировки в этом году на работы в подвале: продолжить работы по замене розлива холодного водоснабжения, установке балансировочных клапанов на системе отопления. Такие же работы хотят провести и собственники Кирова д. 13/3. Новые трубопроводы (розливы) – тоже один из последовательных шагов в повышении энергоэффективности.

Есть и те дома, чьи Советы предлагают потратить свободные средства на косметические ремонты в подъездах, ремонт крылец, например, Кондрикова, д. 20, Кирова д. 13/3. Эти работы неизменно приносят много положительных эмоций жителям.

Отмечу, что окончательное решение по проведению текущего ремонта принимает общее собрание собственников. И скоро уже эти собрания пройдут в каждом доме. Мы надеемся, что жители домов активно откликнутся на предложения своих Советов и нашей управляющей организации, и будущий год будет продуктивным, полным положительных изменений. Мы с удовольствием исполним решения собственников. Будем рады внести лепту в повышение комфортности жизни, преобразование дворов и подъездов.

Отдельно хотелось бы еще раз поговорить о тех домах, где корректировка прошла в форме доплаты. Безусловно, это сложный момент – дополнительные траты, конечно же, неприятны и для многих весьма затруднительны. Но справиться с этой ситуацией и не допустить корректировки в будущем – также в руках самих собственников. Например, жители дома №31 по проспекту Metallургов на корректировку отреагировали планом энергоэффективных мероприятий. Наши инженеры проанализировали состояние дома и выдали свои рекомендации по необходимым работам. Все запланированные мероприятия мы провели оперативно, а для оплаты услуг предоставили собственникам дома рассрочку на два года. Мы готовы идти навстречу инициативе собственников. Поэтому искренне надеемся, что собственники всех домов будут уделять внимание своему дому, тщательно подумают над своим решением по текущему ремонту. А наши специалисты готовы ответить на вопросы, проконсультировать по техническим вопросам. Еще раз напомним – все в руках собственников и в слаженной совместной работе с управляющей организацией!

Подготовила Наталья Петрова.