

## ОБЩЕДОМОВЫЕ ПРИБОРЫ УЧЕТА

**КАК МЕНЬШЕ ПЛАТИТЬ ЗА ТЕПЛО?**

Как бы мы, жители, ни хотели подольше или вообще не устанавливать общедомовые приборы учета ресурсов, Федеральный закон № 261 «Об энергосбережении...» неумолим: все многоквартирные дома должны быть ими оборудованы. Чаще всего там, где общедомовые счетчики уже действуют, собственники живут по принципу — «посчитали - прослезилась». Но... Знать, что нас ожидает, надо. Грамотная информированность — тоже большое дело. И «Вечерний Ставрополь» всячески этому способствует. Сегодня на вопросы нашего корреспондента об установке общедомовых приборов учета тепла отвечает генеральный директор ОАО «Теплосеть» Вячеслав Киреев.



— Вячеслав Владимирович, давайте сначала напомним читателям, в каких домах по 261-му Закону общедомовые приборы учета тепла ставить не нужно.

— Не нужно устанавливать в ветхом и аварийном жилье, а также в домах, подлежащих сносу или капитальному ремонту до 1 января 2013 года. Необязательна установка в небольших зданиях, где максимальный объем теплоснабжения меньше 0,2 Гкал/час.

— Несколько слов о тарифе на теплоэнергию в этом году.

— Привычного повышения тарифа с 1 января не произошло. До 1 июля этого года будет действовать прошлогодний тариф - 1300,41 рубля за одну Гкал. С 1 июля ее стоимость увеличится на 6 процентов, и на столько же — с 1 сентября. Замечу, что тариф на газ, основную составляющую стоимости тепла, повысится с 1 июля на 15 процентов.

— В начале прошлого года, когда началась массовая установка приборов учета тепла, было много жалоб горожан на то, что платить они стали значительно больше. Нынешний сезон вроде более холодный, зима началась фактически в ноябре, но ситуация складывается как-то спокойнее. На ваш взгляд, это невидимые миру слезы или что-то действительно изменилось?

— Смысл установки общедомовых приборов учета тепла — понять, сколько потребляет дом и что нужно сделать, чтобы он потреблял меньше. То есть чтобы жильцы стали реально экономить. Надо понять, что сам прибор учета тепла не экономит, он лишь является стимулом к экономии.

Опыт прошлого года показал, что в 80 процентах домов после установки прибора учета и проведения определенной работы жители получили по итогам года экономию. Но это при условии, что в доме проводится постоянная работа по энергосбережению. А именно: проведена регулировка системы отопления, достигнуто равномерное распределение тепла по всем квартирам, сделано утепление подъездов, подвалов, окон, установлена регулирующая арматура на батареях в квартирах и так далее. Сегодня, к сожалению, в одном и том же доме одни квартиры перегреваются и жильцы открывают окна, чтобы снизить температуру. В других люди замерзают и включают отопительные электроприборы. А платить надо будет за все, прибор учтет все поступившее тепло, в том числе и то, что ушло через открытые окна, незакрытые двери подъездов. Работа по энергосбережению должна проводиться как управляющими компаниями, так и самими собственниками квартир. Жильцы домов, в которых приборы учета стоят по 10 - 15 лет, уже прошли все эти этапы. Сегодня они имеют реальную экономию в 20 - 30 процентов от того потребления, которое было при сдаче дома в эксплуатацию.

— Для многих было неожиданностью, что изменился порядок оплаты за потребленное тепло...

— Абсолютно верно. Напомню, что жильцы многоквартирных домов, где нет общедомовых приборов учета тепла, рассчитываются за отопление по нормативам. Они установлены для группы однотипных домов и представляют собой усредненную величину годового объема теп-

лоснабжения на один квадратный метр общей площади дома. Этот объем делится на 12, то есть жители платят за отопление каждый месяц равномерно, в течение всего года, даже летом.

Что происходит после оборудования дома общедомовым прибором учета? Согласно законодательству учет потребленной тепловой энергии должен вестись с первого числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора в эксплуатацию. Переход на оплату по показаниям прибора учета означает, что отныне жители дома платят за тепло только в отопительный период, а не круглогодично. При этом размер платы будет зависеть от количества дней в месяце и температуры наружного воздуха. Чем ниже температура, тем больший объем тепловой энергии необходим для создания комфортных условий - не ниже 18 градусов в квартире. В январе теплоснабжение обычно наибольшее, значит, и плата возрастает. Температура на улице будет повышаться - теплоснабжение в домах уменьшится, снизится и плата за отопление. К тому же в апреле и октябре, как правило, дома отапливаются по 15 дней, что тоже снизит плату за отопление. С мая по сентябрь плата за отопление не взимается.

— Насколько я знаю, переход с равномерной годовой оплаты на оплату только в отопительный период был принят горожанами далеко не однозначно. Кто-то не в состоянии сразу выложить большую сумму и предпочитает оплачивать тепло как бы в рассрочку, равномерно в течение всего года.

— Мы тоже столкнулись с этим явлением. И, исходя из опыта прошлого года, предлагаем жильцам домов, где будут установлены приборы учета в начале этого года (около 100 домов), продолжать рассчитываться за отопление по старой схеме. Ее суть — равномерная оплата в течение всего года по нормативу. При этом учет отпущенного тепла будет вестись по прибору учета. В конце года произойдет перерасчет: при экономии — в меньшую сторону, если экономии нет - жильцам придется доплатить.

Хочу подчеркнуть: такое решение должно быть принято на общем собрании. То есть все собственники помещений сами должны выбрать способ оплаты по прибору учета сразу после ввода его в эксплуатацию. Своё решение они должны сообщить в управляющую компанию, а та передаст его в ОАО «Теплосеть».

В прошлом году мы столкнулись с тем, что многие управляющие компании, не согласовав свои действия с жильцами многоквартирных домов, сразу перешли на расчеты по приборам учета. В итоге люди получили платежки за январь, в которых размер платы был в 3 - 4 раза больше чем при равномерной оплате. Отсюда и жалобы, и недовольство, о которых вы упомянули.

Конечно, будут дома, в которых люди решат платить только в отопительный период. И может случиться, что в них проживают семьи, для которых увеличение платы в зимние месяцы, то есть по счетчику, будет обременительно.

Тут я хочу напомнить о жилищных субсидиях. Они предоставляются тогда, когда плата за жилищно-коммунальные услуги превысила 15 процентов от совокупного дохода семьи. Стоит учесть: при равномерной оплате условий для получения субсидий может не возникнуть. А при переходе на расчеты по прибору — наоборот, у многих возможность получения появится.

Некоторые горожане имеют задолженность по оплате за отопление. Но это не такая уж тупиковая ситуация. Можно обратиться в ОАО «Ставропольский городской расчетный центр» (если оплата идет через него) или непосредственно в ОАО «Теплосеть» и заключить соглашение о поэтапном погашении долга. Если человек не нарушает условий соглашения, то субсидия ему предоставляется. Мы готовы также заключать соглашения о рассрочке платежей первого квартала.

— Вы не раз говорили на «прямой линии» «Вечерки», что прибор учета тепловой энергии — это дорогостоящий сложный комплекс приборов и устройств, который требует к себе особого внимания. Что в этом плане нужно знать жильцам многоквартирного дома?

— То, что управляющая организация или ТСЖ обязаны начать эксплуатацию прибора учета (снятие и передачу достоверных показаний, своевременную метрологическую поверку, ремонт и замену) сразу после ввода его в эксплуатацию. Если они этого не сделают, то закон об энергосбережении обязал нас как поставщика ресурса при выявлении таких фактов приступить к эксплуатации приборов учета. А все понесенные при этом расходы будут возложены на собственников. Это говорит о том, что владельцем узла учета обязательно должен быть заключен договор на техническое обслуживание с любой специализированной организацией. Стоимость технического обслуживания зависит от сложности прибора. От того, насколько правильно эксплуатируется сложный и дорогостоящий прибор, зависит срок его службы и реальная экономия тепла.

За примером ходить далеко не нужно. В прошлом году на многих домах были установлены приборы учета и регулирования. Там, где их обслуживанием никто не занимался, экономиящий теплоэнергию регулятор своих функций просто не выполнял. Когда жильцам пришли платежки с большими суммами за повышенное теплоснабжение, управляющие организации стали понимать, что приборы учета и регулирования требуют профессионального обслуживания. Это должны понимать и жильцы.

Ведь только при совместной работе собственников квартир и управляющих организаций можно добиться хорошего результата - ощутимо снизить платежи за теплоэнергию.

Тамара КОРКИНА.