

Ежемесячно мы получаем платежку за услуги ЖКХ и исправно ее оплачиваем. В ней есть пункты хорошо понятные многим жителям многоквартирных домов. Есть и строки с приличными суммами, суть которых собственники представляют довольно смутно. За какие же конкретные виды работ мы платим Управляющей компании (УК) и что такое ОДН, разъяснили первый заместитель главы администрации ГП Рузаевка Виктор Соколов и директор ООО «Рузаевская городская управляющая компания» Андрей Алмазов.

Счет на оплату ЖКУ. Жилищные услуги оказываются Управляющей компанией согласно Постановлению №290 «О минимальном перечне услуг и работ...», утвержденному Правительством РФ 3 апреля 2013 года. Цена рассчитывается исходя из суммы тарифа и площади жилого помещения. Тариф для пятиэтажного дома составляет 12,18 за 1 кв.м, девятиэтажного - 18,70.

Услуги и работы по управлению в МКД. Работа аварийно-диспетчерской службы, ведение и хранение технической документации на дом, подготовка предложений о проведении капремонта в МКД, начисление и сбор платы за услуги ЖКХ, работа по взысканию задолженности по оплате услуг ЖКХ.

Обслуживание общедомовых приборов учета. Содержание и проверка счетчиков на точность показаний. Ремонт и замена в случае выхода из строя прибора. Ежемесячное снятие показаний.

Содержание и текущий ремонт:

- Содержание несущих конструкций (проверка фундамента, технических подполий, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, крыш) и внутренней отделки МКД;

- содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения общего имущества МКД (мусоропровод, системы вентиляции и дымоудаления, систем водоснабжения, отопления и водоотведения, электро- и газового оборудования, ремонт лифта);

- содержание помещений (сухая и влажная уборка подъездов и лифта, мытье окон, протирка подоконников, перил, дверей, дверных ручек, проведение дератизации и дезинсекции помещений общего имущества, уборка придомовой территории, вывоз бытовых отходов, работы по обеспечению требований пожарной безопасности, устранение аварий на инженерных системах).

- Каждый собственник должен внимательно изучать свою квитанцию и понимать, за что ему выставляют счет. Все вопросы необходимо задавать сотрудникам УК, Регионального расчетного центра, ресурсоснабжающих организаций. Только тогда мы приведем их к дисциплине, - в самом начале нашего разговора акцентировал внимание Виктор Григорьевич.

Мне хотелось разобраться по каждому пункту квитанции, за что мы конкретно платим. Известно, что с июля прошлого года расчет ведется по прямым договорам между ресурсоснабжающими организациями и конечными потребителями. То есть за каждую услугу мы перечисляем деньги непосредственно той организации, которая ее осуществляет: «Горводе» - за холодную воду, Мордовской электротеплосетевой компании - за горячую воду и отопление, «Горстоку» - за водоотведение и т.д. На многие пункты разделен платеж Управляющей компании, так как уже она сама заключает договора с предприятиями по вывозу мусора, на обслуживание общедомовых приборов учета, со старшими по дому. Таким образом, УК минимизировала приход и распределение «чужих» денег. Получается, что, сколько бы строк под пунктом «Счет на оплату ЖКУ» не было, общая сумма всегда одна.

Выслушивая весь перечень услуг, оказываемых Управляющей компанией, не могу не спросить о ремонте подъездов, крыш и уборке лестничных пролетов и тамбуров. Со слов Андрея Алмазова выясняется, что текущий ремонт кровли и подъездов выполняется по заявкам жителей. Но если крышу время от времени латают, то покраска стен и новая половая плитка на площадках зависит от оплаченных платежей. Ремонт делается на

средства собственников, перечисленных по пункту «Содержание и текущий ремонт». Так, чтобы все жители подъезда приносили деньги в кассу вовремя, бывает крайне редко. В Рузаевке просто гигантские задолженности по услугам ЖКХ. Например, по дому №3 по ул. Менделеева она составляет почти 753 тыс. руб., по дому №3а здесь же – 1 млн. 50 тыс. руб., по дому №68 по ул. К.Маркса – 1 млн. 70 тыс. руб. По должникам в суд направлено 118 исков, вынесено решений на общую сумму 8,5 млн. руб.

Уборщица в подъездах должна появляться не реже 1 раза в неделю, проводить влажное подметание, мыть лифт. Но это лишь в том случае, если остается достаточно средств после оказания других услуг. В этом случае, как заверил Андрей Валентинович, ваш подъезд уберут по заявке жителей уже за счет средств Управляющей компании.

За порядком в МКД следит старший по дому, он же делает и подобного рода заявки. Старшие по дому выбраны в 20% домах, находящихся в ведении РГУК. Сегодня, как неоднократно отмечал Соколов, их роль очень велика. Как в решении проблем дома, так и в начислении квартплаты. Особенно это касается оплаты общедомовых нужд (ОДН). Сумма за ОДН - это разница между показанием общедомового прибора учета и суммой всех поквартирных. Как пояснил Андрей Валентинович, она образуется в трех случаях. Важно корректно снимать показания. В практике Алмазова был случай, когда пенсионерка ежемесячно подавала показания по электросчетчику 70 кВт/ч, а фактически потребляла 100-110. Получилось, что за несколько лет она не доплатила за 4,5 тыс. кВт/ч. Эту разницу за нее оплачивали все жильцы дома. Интересно, что до сих пор актуально воровство подаваемых ресурсов. Не всех страшат огромные штрафы и проверки, для остановки счетчиков они применяют магниты, проволоки, пластилин и идут на другие всевозможные ухищрения. Опять же, получается, платят за таких недобросовестных жильцов соседи.

И, наконец, третье – это своевременное снятие показаний. В Рузаевке установлен для этого период - с 23 по 25 число каждого месяца.

- В идеале снятие показаний общедомовых приборов учета и индивидуальных должно происходить в один день. Старший по дому собирает показания жильцов и присутствует при снятии общих вместе с представителем ресурсоснабжающей организации, - говорит Виктор Григорьевич.

Старший по дому также выявляет квартиры, где нет приборов учета и никто не

прописан, а проживают и потребляют ресурсы несколько человек. В этом случае составляется акт, после чего на каждого проживающего начисляется сумма по нормативу. Как показывает практика, по счетчикам платить гораздо выгоднее установленного тарифа. К тому же, согласно Постановлению №354 Правительства РФ, к нормативам потребления коммунальных услуг применяется повышающий коэффициент. Сегодня он составляет 1,3%. Гораздо выгоднее установить прибор учета.

В холодное время года самая затратная графа платежки – отопление. Чиновники, внимая жалобам жителей, используют ряд мер по снижению платы за этот вид ресурса. Три года назад в Рузаевке стали устанавливать общедомовые счетчики на отопление. Сегодня это позволяет значительно экономить на отоплении.

Заглянем в нашу квитанцию. Счет за отопление в феврале выставлен в 3349,69 руб. Получается, за 1 кв. м необходимо заплатить 40,54 руб. Норматив составляет – 54,04 руб. Экономия только за один месяц – 1114 руб. За весь отопительный сезон – плюс-минус 7 тыс. руб.(!). Для еще одного примера обратимся к владелице однокомнатной квартиры по ул. Ленина Римме Хаметовой. Она подтвердила, что с установкой общедомового счетчика на отопление суммы в квитанции значительно снизились. За февраль без учета льготы ей начислено 1274,57 руб. По тарифу ей пришлось бы заплатить (без льготы) на 920 руб. больше.

Оксана РУЗМАНОВА