

За компенсацией взносов по статье «капремонт» придется побегать

С 1 июля в Приморье начнет действовать новая социальная льгота – компенсация на оплату капремонта для жителей старше 70 лет. Соответствующую законодательную инициативу губернатора края утвердили депутаты приморского парламента на очередном июньском заседании.

Закон вступит в действие с начала июля – как раз к этому времени администрация края утвердит порядок предоставления субсидии. Согласно ему, сначала пенсионеры заплатят по счету, а уже потом получают компенсацию – половину суммы или весь платеж.

Сначала плата, потом – компенсация

В начале этого года в стране вступили в силу поправки в федеральный закон «О социальной защите инвалидов в РФ» и в Жилищный кодекс РФ, инициированные премьер-министром России Дмитрием Медведевым. Они расширили список льготников, получающих субсидию на оплату капремонта. Так, с января этого года инвалидам первой и второй групп, а также семьям с детьми-инвалидами делают 50%-ную скидку.

Кроме того, новые законодательные нормы дали региональным властям возможность поддержать одиноких пожилых людей и семьи пенсионеров. Данные категории людей могут рассчитывать на компенсацию расходов на оплату капремонта. 50%-ная компенсация предусмотрена для 70-летних одиноких пенсионеров, а те, кому за 80 лет, смогут рассчитывать на компенсацию в размере 100%. Также помощь получат семьи, где все домочадцы достигли пенсионного возраста, а одному из них больше 80 лет. Вводить льготу или нет, решают власти каждого региона самостоятельно.

С 1 июля этого года такая компенсация будет введена в Приморье. Закон подразумевает компенсацию расходов на капремонт жителям края. На эти цели в краевом бюджете предусмотрено почти 90 млн рублей. Претендовать на новую региональную льготу смогут 47500 пенсионеров края, подсчитали в администрации региона.

Для получения компенсации пенсионерам понадобится пять документов:

- паспорт;
- свидетельство о праве собственности на жилое помещение;
- документы, подтверждающие проживание в квартире только неработающих пенсионеров, и оплаченные квитанции за капремонт.

Окончательный перечень будет утвержден после подписания гу-

бернатором края поправок в закон, уточнили в пресс-службе администрации края.

По замыслу разработчиков, льгота реализуется как компенсация за понесенные расходы. То есть пенсионер должен сначала уплатить взнос за капремонт, потом получить квитанцию и передать ее в департамент труда и социального развития Приморского края. Оттуда по специальным каналам электронного информационного обмена данные будут согласованы с Фондом капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае. И только после этого льготник получит компенсацию.

Как уже было сказано, для получения льготы пенсионер должен представить в органы социальной защиты справку о праве собственности на жилье, получив ее в Приморском филиале ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ».

Обмен информацией между БТИ и департаментом социальной защиты напрямую, по электронным каналам связи, невозможен, поскольку в БТИ нет для этого специального программно-информационного комплекса.

В реальности может получиться так, что для получения льготы людям очень почтенного возраста придется побегать по инстанциям за справками. Однако сейчас рассматривается возможность оформления льготы через МФЦ.

Суммирования не будет

Некоторые приморцы уже пользуются скидкой на оплату капремонта. Суммироваться льготы не будут. Ветераны труда, участники ВОВ, инвалиды уже получают 50%-ную компенсацию за капремонт. После вступления закона в силу граждане, которым за 70, так и будут пользоваться 50%-ной компенсацией, а те, кому за 80 лет, получат компенсацию в 100 процентов.

Отметим, что в некоторых регионах Дальнего Востока уже ввели субсидирование капремонта для одиноких пожилых людей. Так, в Хабаровском крае



Аварийную подпорную стену меняют на новую



Возле дома № 68 на улице Адм. Кузнецова сейчас кипит работа.

Здесь специалисты подрядной организации по заказу администрации города ведут работы по реконструкции подпорной стены, сообщили «Твоему дому» в пресс-службе городской администрации.

Старая подпорка уже пришла в негодность. Специалисты, изучив все особенности, приняли решение об установке здесь новой подпорной стены из монолита.

– Старую подпорную стены мы уже демонтировали и сейчас ведем заливку новой монолитной подпорки, – отмечает Константин Александрович, начальник участка подрядной организации ООО «ПромСтройДВ». – Был подготовлен котлован, залито новое основание, смонтирован каркас подпорной стены из металла, а сейчас ведем заливку бетоном. Работы планируем завершить на данном объекте до конца июля.

На территории Владивостока в разные годы, в основном советские, установлено более 1000 подпорных стен, которые представляют собой сложные технические сооружения. Многие из них сегодня требуют ремонта. Однако, чтобы провести его, необходимо сначала разработать проектную документацию. Это возможно только при наличии соответствующего финансирования. За 8 прошедших лет во Владивостоке отремонтировано 58 подпорных стен.



С газом воздух стал чище, а коммуналка дороже

В популярной среди жителей Владивостока муниципальной школе «Управдом» наступили летние каникулы. Состоявшееся накануне занятие, как обычно, собрало много активных собственников жилья, тем более что тема была объявлена весьма актуальная: предстоящее июльское повышение тарифов на коммунальные услуги.

Как известно, в соответствии с действующим законодательством тарифы ЖКХ меняются ежегодно, но теперь не с 1 января, а с 1 июля. Дать пояснения по конкретным услугам организаторы семинара пригласили представителей ресурсоснабжающих организаций.

Тепло и горячая вода

– С 1 июля изменятся тарифы на горячее водоснабжение и отопление, – предупредил заместитель директора по сбыту филиала «Приморские тепловые сети» ОАО «ДГК» Валерий Червонный. – Тариф на горячую воду с нынешних 138,8 рубля повысится до 145,69 рубля.

Уже с 1 июня (обратите внимание: с 01.06) при расчете платы за воду применяется повышающий коэффициент для тех граждан, чьи до-

ма и (или) квартиры не оборудованы приборами учета. Причем каждые полгода он будет увеличиваться на 1/10 процента. Освобождаются от повышающего коэффициента жильцы тех домов, где нет технической возможности для установки общедомовых приборов учета (ОДПУ). Жильцам тех домов, которые мы проверили и выяснили, что ОДПУ там установить возможно (их порядка 200), плата рассчитана уже с учетом повышающего коэффициента. В июне собственники получили извещение, где сумма платы за горячую воду увеличена на 0,5 %, с июля будет увеличение на 0,6 %.

Возрастет и плата за отопление. С начала нового отопительного сезона гигакалория будет стоить 2050,84 рубля (напомним, что нынешняя цена – 1962, 53 рубля).

Отопление – это единственный коммунальный ресурс, обязательный поквартирный учет которого не стимулируется повышающим коэффициентом, то есть такой коэффициент при отсутствии приборов учета не вводится.

Правовым основанием для новых расчетов является постановление департамента по тарифам Приморского края № 33/31 от 12 августа 2015 года.

ВОПРОС – ОТВЕТ

– У меня есть техническая возможность установить в квартире теплосчетчик. Почему я не могу рассчитывать за тепло исключительно по факту потребления: я батареи зимой редко включаю?

– Мы, образно говоря, живем все в одном доме. Кому-то повезло – его квартира на южной стороне, кому-то не очень – окна выходят на ветреную северную сторону. Так что не зря законодатель предусмотрел: только если в каждой квартире стоит прибор учета тепловой энергии и в доме есть ОДПУ, можно вести расчет по факту потребления. Что для этого нужно? Провести общее собрание, принять решение об установке общедомового и квартирных приборов учета тепловой энергии. Тогда можно будет определить, сколько конкретно каждая квартира потребляет энергии (прибор считает в том числе, сколько тепла поступает от стояков). Но тогда возникнет вопрос и оплаты ОДН. Схема расчета будет стандартной: из показаний общедомового прибора учета необходимо будет вычесть сумму показаний индивидуальных счетчиков. Оставшееся количество гигакалорий распределяется между жильцами согласно имеющимся в их собственности квадратным метрам.

– У нас в городе есть дома, оборудованные общедомовыми приборами учета тепловой энергии. Видна ли по ним экономия?

– Общий вывод сделать сложно. Например, известно, что в трех домах установленные приборы учета жильцы просто сломали (хотя долго собирали деньги на их установку): оплата по показаниям ОДПУ оказалась гораздо выше, нежели рассчитанная по нормативам. Нет однозначного мнения и по поводу того, выгоден ли расчет по индивидуальным счетчикам. Тут нужно каждому садиться и считать. Хотя расходы на содержание счетчиков можно озвучить.

Допустим, вы владелец трехкомнатной квартиры не в новострое. В новых домах горизонтальная разводка труб, там на одну квартиру требуется один счетчик. В домах старого фонда разводка вертикальная – по стоякам, то есть счетчик придется устанавливать на каждую батарею. Значит, вместе с кухней у вас получится четыре счетчика. У тепловых счетчиков, как любых других, есть свой срок поверки: три года. Стоимость поверки квартирного прибора учета тепловой энергии – 7 тысяч рублей. То есть вам каждые три года необходимо будет платить 28 тысяч рублей, и это без учета инфляции.

– В январе мы получили квитанции с большими суммами по отоплению. Я дозвонилась до руководства ДГК в Хабаровске. Выяснилось, что в декабре произошел какой-то сбой. Почему не последовали разъяснения компании?

– Дело в том, что плата за декабрь фактически рассчитывалась за полмесяца. Обычно показания принимаются до 25 числа каждого месяца, но тогда люди в преддверии праздника поспешили и сдавали показания 17, 18, 19 декабря. Компания показания принимала. Да к тому же вспомните, какой у нас был декабрь: до середины месяца было тепло, шли дожди и только в последней декаде месяца начались холода. Поэтому получилось, что плата за январь включила в себя почти две холодные декабрьские недели и 24 дня холодного же января.

Всем обратившимся по этому вопросу в ДГК были отправлены письменные разъяснения. Были также вывешены объявления в подъездах. Кроме того, по всему городу есть абонентские отделы, сотрудники которых при необходимости дадут нужные разъяснения.

– Тарифы каждый год растут, а батареи, напротив, становятся холоднее. И качество воды падает. Ржавая она какая-то...

– Температурная норма, которую мы должны дать и на которую рассчитан тариф, – 18 градусов, в угловых квартирах – 22 градуса. Все, что выше, – это наши прямые убытки, так называемый перетоп.

А качество горячей воды может страдать в то время, когда идут ремонтные работы, устраняются порывы.

– Когда котельные переводили на газ, обещали снижение тарифов...

– Газ дешевле мазута, а на мазуте работали ТЭЦ-1, котельная «Северная» и котельная «Вторая Речка». На этих котельных есть экономия. А вот ТЭЦ-2 работала на угле, который дешевле газа. И главный аргумент для перевода ее на газ – не экономия, а экологическая безопасность для горожан. Вы вспомните, какие хлопья сажи оседали на улицах в районе бухты Тихой. Сейчас этого уже нет.

Кроме того, все затраты по модернизации оборудования, строительству инфраструктуры для перевода котельных на газ заложены в тариф. Составлена программа, согласно которой окупаемость этого проекта рассчитана до 2020 года. В 2020 году краевой департамент по тарифам будет рассчитывать тариф по той цене на газ, которая будет установлена на тот период.

– Почему ДГК не информирует управляющие компании о предстоящих отключениях? Мы же с них спрашиваем...

– На официальных сайтах администрации и края, и города и на всех городских информационных порталах всегда публикуется информация о предстоящих отключениях. Добросовестные УК информацию отслеживают и вывешивают на домах объявления о предстоящих отключениях.

На сколько со следующего месяца
вырастут суммы в наших квитанциях

Холодная вода

– Тариф на холодную воду с 1 июля 2016 года по 1 июля 2017-го будет составлять 27,45 рубля за кубометр, на водоотведение – 11,77 рубля за кубометр, – озвучила предстоящие изменения начальник управления по сбыту Примводоканала Яна Загудаева. – Обратите внимание: существенно вырос тариф на водоотведение – на 14 %, это связано с вводом в строй очистных сооружений. Новые тарифы приняты департаментом по тарифам Приморского края (постановление № 64/12 от 17 декабря 2015 года).

Кроме того, повышается норматив потребления холодной воды для квартир, расположенных в домах, не оборудованных общедомовыми приборами учета (при условии, что в этих домах есть техническая возможность для установки ОДПУ), а также в том случае, если сами квартиры не оборудованы счетчиками.

Для домов только с централизованным холодным водоснабжением норматив и по воде, и по водоотведению составит 12,6 кубометра. В домах с централизованным горячим водоснабжением, оборудованных максимально емкими ваннами (1,67 – 1,7 м), норматив потребления – 10,987 кубометра, водоотведения – 17,1.

Следующее повышение норматива ожидается 1 января 2017 года.

ВОПРОС – ОТВЕТ

– Акты каких компаний, осуществляющих поверку счетчиков, принимает водоканал?

– В краевом центре работают три компании, получившие соответствующую аккредитацию, с ними Примводоканал и заключил договоры на поверку приборов учета: Центр стандартизации и метрологии, «ЖКХ-сервис» и «Гидродинамика». Да, некая частная компания «Единая городская служба по учету водоснабжения» активно рекламирует себя и предлагает свои услуги по поверке счетчиков. Имейте в виду: акты этой компании Примводоканал к учету не принимает.

– Почему бы не включить в тариф банковскую и почтовую комиссию, которую с нас снимают при оплате квитанций?

– Есть приказ Минстроя России, согласно которому департамент по тарифам не имеет права включать в тарифы ресурсоснабжающих организаций затраты на оплату услуг банков и почты при приеме платежей от населения. Без комиссии вы можете оплатить водоснабжение в абонентском отделе по адресу: Некрасовская, 122. Время работы – 9.00–17.00.

Электричество

О предстоящем повышении тарифа на электроэнергию рассказала заместитель начальника Владивостокского РКЦ ПАО «ДЭК» Галина Ткаченко:

– Среднесуточный тариф (для однофазовых счетчиков) повысится до 2,7 рубля за киловатт-час. Киловатт по ночному тарифу (для двухфазового счетчика) будет стоить 1,07 рубля, по дневному – 2,94 рубля.

С 1 января 2017 года для тех собственников, которые не установили в квартире прибор учета электроэнергии, также будет введен повышающий коэффициент – 1,6 от базового норматива. Базовый норматив не изменяется в том случае, если в доме нет технической возможности для установки счетчика.

ВОПРОС – ОТВЕТ

– В последних квитанциях нет информации о расчете ОДН на интернет-провайдеров...

– С марта введена новая программа учета ОДН. Конечно же, показания затрат интернет-провайдеров учитываются, просто в квитанции эта информация не отражается.

– Как определить, сколько провайдеров вы учитываете при расчете ОДН?

– Вы знаете, кто у вас есть в доме. Приходите, и мы посмотрим, чей расход мы учитываем.

– Почему вы не обязываете провайдеров устанавливать счетчики?

– Это дело собственников жилья. Как утверждают провайдеры, их хаб потребляет фиксированное количество киловатт независимо от количества клиентов, потребляющих услугу. И мы их слова принимаем на веру. Но если совет дома (должно быть решение общего собрания) обязывает провайдера установить счетчик, мы берем показания по счетчику. И да – по счетчику выходит большее количество киловатт.

Копилка капремонта

Сегодня обязанность по финансированию капремонта возложена на собственников жилья. В регионе был принят закон «О системе капитального ремонта многоквартирных домов», утверждена 30-летняя программа ремонта, в которую вошли все МКД, расположенные на территории Приморья, – всего более 12 тысяч. Более пяти тысяч из которых приходится на Владивосток. Не были включены только дома, имеющие менее трех квартир или признанные аварийными.

Новый жилищные времена

Согласно Жилищному кодексу РФ был создан Фонд капитального ремонта, который приступил к работе в феврале 2014 года (а уже с октября 2014-го жильцы начали получать соответствующие счета). Фонд – это некоммерческая организация, основная цель которой – проведение ремонта в тех домах, жильцы которых выбрали способ аккумулирования средств на счете регионального оператора.

До 31 июля 2014 года собственники МКД должны были выбрать один из способов формирования фонда капремонта для своего дома.

Первый – перечисление обязательных платежей на специальный счет (один дом – один счет, владельцем которого могут быть ТСЖ, ЖСК, региональный оператор, а с 1 января этого года и управляющая компания).

Второй – перечисление средств на капремонт на счет регионального оператора, то есть в общий котел.

За тех собственников, которые не выбрали способ формирования фонда (а таких большинство), принимает решение орган местного самоуправления (во Владивостоке – администрация города). Платежи таких домов направляются на счет регионального оператора.

Что есть что?

Со способом «общий котел» все достаточно ясно. Программа уже опубликована, и жильцы, которые интересуются жизнью своего дома, уже смогли ознакомиться, в каком году и какого вида им ждать капитальный ремонт. Правда, существующая 30-летняя программа, опубликованная на официальном сайте, – это своего рода декларация о намерениях, стратегия работ. Очередность домов была составлена по старшинству: за основу был принят год постройки дома, а затем все дома Приморского края были ранжированы по возрасту. Такова стратегия. А тактика – это краткосрочные программы капремонта, то есть список домов на ближайший год. По идее, эти списки должны соответствовать 30-летней программе. Но чей-то ремонт может быть приближен по срокам, чей-то – если, например, в доме уже пройдет ремонт по судебному решению – отодвинут.

Поговорим о спецсчете. Для этого способа формирования средств установлены особые требования. Права на средства на специальном счете принадлежат собственникам помещений в доме, и их невозможно потратить на другие цели, только на капремонт, банк за этим должен следить.

Расходование средств фонда возможно только на основании решения общего собрания собствен-

ников и только на проведение капитального ремонта.

Если собственники формируют фонд на спецсчете своего дома, то они сами выбирают подрядную организацию и, соответственно, сами проверяют качество выполненных работ. Банк перечислит деньги подрядчику только после того, когда владельцем спецсчета будет представлен акт приемки работ, подписанный представителями собственников, органов местного самоуправления.

Также Жилищным кодексом РФ предусмотрено право собственников на установление ежемесячного взноса, превышающего минимальный размер. Это позволяет собственникам использовать сформированные дополнительные денежные средства на финансирование любых работ (услуг) по капитальному ремонту.

Переход разрешен

По закону возможно в любой момент изменить способ формирования счета, но для этого необходимо провести общее собрание собственников и двумя третями голосов принять соответствующее решение. В случае если дом меняет «общий котел» на спецсчет, такое решение вступает в силу через год со дня его направления региональному оператору. Если же собственники, напротив, пожелали перейти на счет регионального оператора, решение вступает в силу через месяц с момента уведомления оператора.

Эти сроки установлены краевым законом. К слову, Жилищным кодексом предусмотрены более длительные сроки: два года и три месяца соответственно. Так что краевые власти сократили их в рамках своих полномочий.

Кому доверить спецсчет?

Владельцами специального счета капремонта дома теперь могут стать и управляющие компании. Эта норма действует с 1 января 2015 года. Раньше такая возможность была предоставлена непосредственно собственникам квартир в МКД и региональному оператору. Законодатели в данном случае пошли навстречу тем жильцам, которые выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на спецсчете. Ведь в данном случае жильцам – простым обывателям, не юристам, не строителям – приходилось бы самим искать подрядчиков, заниматься всей бухгалтерией и прочими организаторскими вещами. Согласно статье 44 Жилищного кодекса РФ,



Плюсы и минусы спецсчета, а также как на него перейти?

Соответственно, уверенность собственников в сохранности средств подкреплена таким прочным защитником, как закон. Эти деньги не переходят в полное владение организаций, а остаются в полном смысле слова деньгами собственников.

Так, казалось бы, если бумажную волокиту можно переложить на управляющие компании, а сам спецсчет – это средства, собираемые жильцами исключительно для капитального ремонта своего МКД (в отличие от способа формирования фонда «общий котел», когда средства со всех МКД аккумулируются на одном счете и тратятся в порядке очередности), почему бы всем не выбрать спецсчет? Оказывается, здесь есть свои подводные камни.

Спецсчет или региональный оператор?

Попытаемся разобраться, в каких случаях эффективно использовать управляющие компании в качестве владельца спецсчетов, а в каких – выгоднее воспользоваться услугами регионального оператора.

Чем новее дом, тем меньше в нем проблем и насущных вопросов, требующих капитального вмешательства. Таким домам выгоден спецсчет. Принцип очень простой: капитальных и затратных видов капремонта проводить в таких домах нет необходимости. Имеется возможность подкупить средства или направить их на не столь затратные виды капремонта. Причем накопленные средства расходуются согласно решению общего собрания безотлагательно.

Старым домам, напротив, больше подходит «общий котел». Чем старше дом, тем больше проблем в нем накопилось. Да и сами эти проблемы носят масштабный и, как следствие, затратный характер. Например, ремонт крыши – одна из самых дорогих статей капремонта. Накопить на такое удовольствие силами одних жильцов – задача трудная. Без привлечения дополнительного финансирования (регионального и федерального уровня) тут не обойтись. И закон это предусматривает. Он гласит, что в случае нехватки средств на счете жильцы могут рассчитывать на дополнительное финансирование из краевого или федерального бюджетов, из программ софинансирования.

Иными словами, ваш дом, попавший в программу капремонта на конкретный год, будет отремонтирован в обязательном порядке! Это следует учесть.

Дома, выбравшие спецсчет, такой привилегии лишены.

Управляющая компания 71-го микрорайона полностью подготовлена к тому, чтобы сопровождать спецсчета обслуживаемых МКД, если собственники примут такое решение.

чтобы открыть специальный счет, необходимо определить уполномоченное лицо. Собственнику-физлицу с такой работой, как правило, самостоятельно не справиться, поэтому возникает необходимость привлечения специализированной организации, которая будет осуществлять все необходимые действия по работе со специальным счетом.

Поправка в закон о капремонте позволяет переложить бюрократическое бремя на специалистов управляющих организаций. Создается нормальный механизм, когда жильцы при достаточном накоплении средств определяют вид капитального ремонта, а управляющая организация составляет смету и привлекает подрядчика.

Сопровождение спецсчета можно тоже считать функцией управления. Нужно взаимодействовать с региональным оператором, подготавливать необходимые для него документы, выстраивать взаимоотношения с банком, то есть находиться в постоянном поиске наилучших условий для приема и хранения средств, согласовывать начисление оптимальных процентов на остаток размещенных средств, оплачивать банковские комиссии, делать начисление платы по ежемесячному взносу, направлять платежные документы, взыскивать задолженность, а также организовывать подбор подрядчиков во исполнение решений общих собраний собственников. Как раз для организации управленческого процесса собственники и нанимают управляющую компанию.

При этом средства, накопленные на спецсчете, направлены исключительно на целевое использование и защищены законом, то есть потратить их не по целевому назначению и без ведома жильцов физически невозможно. Согласно статье 36.1 Жилищного кодекса РФ, собственникам принадлежат деньги, находящиеся на спецсчете, а принимает решение об их расходовании общее собрание собственников.

Правовое регулирование спецсчета на капремонт предполагает, что на эти средства не может быть наложен арест и они не могут быть перераспределены и израсходованы при банкротстве организации.

Ни капли лишней в ОДН!

Тема ОДН не теряет своей актуальности уже более пяти лет. Понятие «общедомовые нужды» было введено еще в 2011 году, но, несмотря на массивную просветительскую работу, люди продолжают задавать однотипные вопросы: «Откуда берется ОДН?», «Как избавиться от ОДН или хотя бы как его сократить?».

Как формируется ОДН на воду?

ОДН состоит из двух частей. Первая – домовые потери в системе инженерных коммуникаций. Это постоянные величины, они могут только увеличиваться вместе с тем, как коммуникации в вашем доме ветшают и выходят из строя. Вторая – это ресурс (в данном случае вода), который идет на обслуживание общедомового имущества. А именно: расходы на мытье лестничных площадок и мусоропровода, на полив газонов и палисадников, на промыв коммуникационных систем, на сброс воды в стояках при технологических авариях, на опресовку систем отопления после ремонта, а также пролив системы при подготовке к отопительному сезону.

А на электричество?

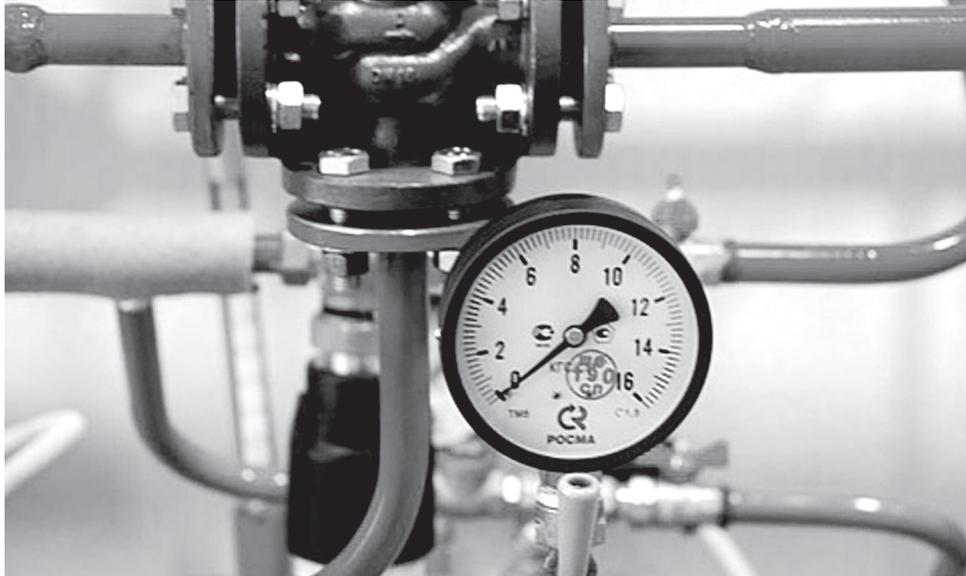
В случае, когда в многоквартирном доме установлен общедомовой электросчетчик, объем электроэнергии, потребленный на ОДН, определяется как разница между общим объемом электроэнергии, потребленным многоквартирным домом, и совокупным объемом электроэнергии, потребленным в жилых помещениях.

При расчетах за ОДН с применением нормативов потребления плата за электроэнергию на ОДН каждый месяц будет одинакова.

После того как объем электроэнергии на ОДН определен (по общедомовому счетчику или нормативу), он распределяется между собственниками помещений пропорционально их площади. Полученные таким образом киловатт-часы умножаются на тариф, что и дает итоговую сумму в квитанции.

Как рассчитывается ОДН?

Существуют два способа расчета в зависимости от того, оборудован ваш дом общедомовым прибором учета или нет. В первом случае необходимо для начала определить разницу между показаниями общедомового прибора учета и суммой показаний всех индивидуальных счетчиков в доме, а также расходами по нормативу в квартирах, которые не оборудованы приборами учета. Полученная величина распределяется между всеми квартирами в зависимости от их площади. Таким образом, расход по ОДН, допустим,



для трехкомнатной квартиры будет больше, чем для однокомнатной, вне зависимости от того, сколько человек там проживает.

Во втором случае рассчитанный норматив по ОДН умножается на площадь общего имущества в доме, полученный результат умножается на площадь вашей квартиры, а после делится на общую площадь (включая все жилые и нежилые помещения в МКД).

Каковы основные причины высокого ОДН на воду?

Прежде всего, это резиновые квартиры, не оборудованные индивидуальными счетчиками. Прописан, например, в такой квартире один гражданин, а по факту живут еще пять его родственников, и все они льют воду, ни в чем себя не ограничивая.

Второе – несинхронное снятие показаний счетчиков в многоквартирном доме.

Третье – увы, мошенничество. Способов остановить водяной счетчик множество. Магниты, врезки, переходники занижают показания квартирных приборов учета, ОДН растет.

Еще одна причина в том, что многие сдают показания с ошибками. Одни делают это невольно (прибор стоит в труднодоступном месте), другие намеренно. Последние никогда не впускают в дом проверяющих.

Серьезные причины – протечки и аварии. Изношенные инженерные сети и, как результат, порывы и неисправности актуальны для многих многоквартирных домов и дают себя знать в квитанциях.

Есть здесь, конечно, и технологические причины. Например, обратная тяга – когда происходит перетекание воды из стояка в стояк. Это проблема сезонная, особенно актуальна она летом, когда отключают горячую воду. Если в квартире установлен нагреватель, то его вход врезается в трубу холодного водоснабжения, а выход –

в трубу горячего. Получается закольцовка, при помощи которой можно залить в трубу для ГВС холодную воду. Счетчик на холодную воду накрутит 10 кубов, а на горячую эти 10 кубов отмотает. Горячая вода намного дороже холодной.

Ну и такая причина, как не всегда корректная работа счетчиков. Погрешность водосчетчиков должна быть в пределах 2 % (плюс-минус). Однако часть потребителей покупают счетчики подешевле, к тому же за годы эксплуатации накапливается погрешность, в итоге она доходит до 20 %, а то и больше.

Больше половины ОДН набегает из-за манипуляций со счетчиками, заниженных показаний и перерасхода норматива в квартирах без счетчиков. Несвоевременная сдача показаний дает примерно шестую часть в сумме ОДН. Реальный же расход на нужды дома (мытьё пола, полив клумб) составляет лишь 1,5–2 % потребления! А все факторы вместе дают ОДН в 15–20 % от общедомового потребления и даже больше.

Норматив или счетчик?

Эксперты в сфере ЖКХ, давая рекомендации, как снизить ОДН, чаще всего советуют устанавливать индивидуальные приборы учета. Понятно, что граждане, предпочитающие не экономить и «сидеть» на нормативах, счетчики устанавливать не спешат. Как заставить такую категорию собственников действовать по правилам?

С 1 июля 2016 года в соответствии с постановлением правительства № 344 собственники квартир в тех домах, где нет общедомовых приборов учета, платят повышающий коэффициент на ОДН. А вот для владельцев квартир, не оборудованных счетчиками, вводится повышающий коэффициент для оплаты непосредственно услуги водоснабжения. И каждые полгода этот коэффициент

будет увеличиваться. Так, в январе следующего года он достигнет показателя 1,6. В итоге вода для них станет дороже.

Советы по водосбережению

Плотно закрывайте краны после использования. Проверьте на предмет утечек установленное у вас сантехническое оборудование, в случае обнаружения устраните их. Ведь при капающем кране вы теряете 8000 л воды в год, а при протекающей чашке унитаза – до 260 л воды в день, или до 94900 л в год.

При чистке зубов и во время бритья не держите кран постоянно открытым. Экономия составит до 15 л воды в минуту, до 200 л в неделю, до 10000 л в год. Умножьте эти цифры на количество домохозяйств.

При мытье посуды не держите кран постоянно открытым. Если ваша раковина состоит из двух отделений, мойте посуду в наполненной водой раковине, предварительно закрыв слив. Вымытую посуду ополосните в отдельной емкости с чистой водой. Этот способ позволяет снизить потребление воды при мытье посуды в 3–5 раз. Не чистите овощи, например картофель, под проточной водой.

Используйте посудомоечную и стиральную машину (если имеются) только при полной загрузке.

Не полощите белье под проточной водой. Для этих целей лучше использовать наполненную ванну или таз.

Не размораживайте продукты под струей воды из-под крана – заранее переложите продукты из морозилки в холодильник.

Душ вместо принятия ванны приносит экономию в 5–7 раз.

Не используйте унитаз как мусорное ведро. Экономия – в зависимости от количества спусков воды.

Холодная вода дешевле, чем горячая. Если есть возможность заменить для каких-то целей горячую воду холодной, то нужно ее использовать.

Установите водомерный счетчик. Это позволит снизить размер платы за воду, а также контролировать ее потребление.

Полезно заменить старое оборудование, например, устаревшие модели кранов на современные краны-буксы с металлокерамическими элементами вместо «упругих» прокладок, которые позволяют забыть про извечное капание из кранов.

Установите регуляторы расхода воды – наиболее эффективное средство водосбережения, которое позволяет при сохранении комфорта водопользования снизить объем потребления вдвое.

Приобретая сантехнику, при прочих равных сопоставимых условиях выбирайте более экономичную: например, выберите унитаз с двумя режимами слива.

Поставьте рычаговый смеситель. Он быстрее смешивает воду до нужной температуры и даже может «запоминать» последнее положение, что помогает экономить воду при смешивании.

Телефон
ДИСПЕТЧЕРА
ПО САНИТАРИИ
УК 71-го микрорайона
244-88-27



Телефоны
ТЕПЛОВЫХ
СЕТЕЙ
Ленинского района:
226-82-89, 226-72-41



Телефоны
АВАРИЙНОЙ
службы
УК 71-го микрорайона:
263-67-21, 263-67-33



Телефон
аварийной службы
ЛИФТОВОГО
ХОЗЯЙСТВА
266-01-77



Твой дом
Владивосток

Учредитель ООО «Управляющая компания 71-го микрорайона»
Издатель ЗАО «Владивосток-новости». Издаётся с июля 2006 г.
Адрес издателя: 690014, г. Владивосток, Народный проспект, 13.

Зарегистрировано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи и массовых коммуникаций по Приморскому краю 18.03.2009 г. Свидетельство о регистрации ПИ № ТУ 25-00067.
Главный редактор Василий Казаков.
Стоимость 1 кв. см рекламы – 50 рублей.
Адрес редакции:
690109, г. Владивосток, ул. Нейбута, 33а,
«Твой дом – Владивосток». Тел. 296-22-41.
E-mail: uk71vlad@mail.ru

Отпечатано по заказу ООО «ПромЕвразия» г. Владивосток, Народный проспект, 11в в типографии Владивостокский филиал ООО «Типографии «Комсомольская правда» г. Владивосток, ул. Героев тихоокеанцев 5а. Заказ № 1329. Тираж 15000 экз.
Подписано в печать: по графику – 29.06.2016 г. в 16.00, фактически вышла в свет – 30.06.2016 г. в 10.00.
Распространяется бесплатно.