Кривотолки на пустом месте

> На бумаге все гладко, а на деле сплошные непонятки

КОЛЛАЖ > КСЕНИЯ СЕРГЕЕВА

НАША ЧИТАТЕЛЬНИЦА Людмила Славгородская назвала письмо в редакцию «криком души» в ответ на опубликованные в «Магнитогорском металле» статьи о необходимости установки теплосчетчиков, в частности, на публикацию от 2 апреля «В очереди за... теплосчетчиком».

«Наш дом, расположенный на улице Ворошилова, оснащен общедомовым прибором учета тепловой энергии уже третий год, – пишет Людмила Африкантовна. – В вашей статье говорится, что перерасчет по теплу по фактическим показаниям производится два раза в год. Нам же перерасчет не делали ни разу. В квартирах стало намного холоднее, а оплата за отопление растет из года в год. Спрашивается, зачем приобрели этот прибор, если экономия нам только снится, а мерзнем наяву? Жаловались в управляющую компанию, написали обо всех наших проблемах с отоплением. Председатель ОЖСК «Магнит» Людмила Пилявская приходила вместе с техником и старшим дома, но от этого теплее в квартире ни у нас, ни у соседей не стало. Люди, прочитав ваши статьи, думают, что и правда будут платить за тепло меньше. Будут платить как платили и еще мерзнуть, а чтобы обогревать квартиру дополнительно, включать электрообогреватели. А электроэнергия тоже дорожает. У старшего дома квартира находится в середине дома на шестом этаже. Ему жарко – он убавляет уровень подачи тепла на общедомовом счетчике, становится холодно – добавляет. А моя семья, проживая в торцевой квартире на первом этаже, мерзнет, но оплачивает тепло по установленному в городе тарифу – 32 рубля 24 копейки за квадратный метр. Старший дома говорит, что «так топят» и никакой экономии по отоплению на доме нет, оплата идет по факту. Если статья от 2 апреля не была первоапрельской шуткой, где автор пишет, что в доме по улице Ворошилова (сфера управляющей компании ОАО «ЖРЭУ № 3». – **Прим. авт.**) экономия за тепло за последние три месяца 2010 года составила 1018 рублей за однокомнатную квартиру, 1487 рублей – за двухкомнатную и 2022 рубля – за трехкомнатную, с января жители этого дома платят за тепло не 32, а 28 рублей за квадратный метр, а по окончании отопительного сезона им будет сделан перерасчет, то где моя экономия за тепло? Старший дома утверждает, что никакой экономии нет. А сейчас он ходит по квартирам и предлагает сэкономленные на отоплении деньги пустить на нужды дома. Но за какой период и на какой срок – не указывает. Жилец должен лишь поставить свою подпись «за» или «против». С чего ради? Я, например, хочу, чтобы деньги за экономию отопления, если она есть в действительности, вернули, так как содержание и ремонт дома мы оплачиваем ежемесячно. И если то, что пишет об экономии тепловой энергии газета, правда, то пусть правоохранительные органы займутся нашей управляющей компанией».

По сути, «Магнитогорский металл» и автора статей Людмила Африкантовна упрекнула, правда, в мягкой форме, в фальсификации фактов о необходимости и явной пользе установки общедомовых узлов учета потребляемой тепловой энергии. Это совершенно не так, потому что автор руководствовался официальными документами и отчетами управляющей компании, которая активно ведет установку общедомовых приборов учета тепла, и привел конкретные цифры и факты по одному из таких домов в качестве примера, которых много больше. С другой стороны, автор письма сообщает о довольно странных действиях выборных должностных лиц жилищно-строительного кооператива, пытаясь через газету привлечь к проблемам ОЖСК «Магнит» внимание правоохранительных органов, то есть, подозревая своих «управленцев» в криминале.

В принципе, общеизвестно и доказано на практике, что оплата за фактически израсходованные многоквартирным домом гигакалории на отопление существенно ниже, чем по явно завышенным нормативам и тарифам, рассчитываемым на самые лютые зимы. К тому же, на этих узлах учета есть возможность регулировать подачу тепловой энергии. Так что по определению экономия должна быть. И немалая. Тем более в ОЖСК «Магнит». Почему?

Это объединение кооперативных домов было создано 32 года назад. И в отличие от муниципального и ведомственного жилья собственники кооперативных домов не получали на их содержание ни копейки со стороны – ни от предприятий, ни от города, ни от государства. Так что им пришлось бороться за выживание, считать каждый рубль из своего кармана, потраченный на содержание общего достояния, беречь свои дома, инженерное оборудование, обихаживать придомовые территории за свой счет еще с советских времен, тогда как новоявленным собственникам, которым досталось жилье в процессе приватизации, пришлось начинать буквально с нуля. В том числе и с выработки понимания, что теперь они не только владеют квартирами, но и несут бремя содержания совместного имущества дома – от кровли до подвала.

Не секрет, что кооперативные дома – их подъезды, подвалы, придомовые территории – всегда выделялись на общем фоне «государственного» жилья опрятностью, основательностью содержания и ухода, бережным отношением жильцов к своему имуществу, местам общего пользования. С годами у руководства кооператива, его общественности выработалась привычка – нужда заставила – рачительно использовать каждый рубль собственников, отчитываться за сделанную работу, искать пути экономии, в которую кооперативщики включились задолго до принятия федерального закона № 261 «Об энергосбережении...», которым «сверху» обязали собственников научиться считать и не переплачивать, экономить энергоресурсы себе и стране во благо. Например, общедомовые узлы учета тепла в ОЖСК «Магнит» начали устанавливать около пяти лет назад, а сейчас только один дом из 28 не имеет такого прибора. Все дома кооператива оснащены общедомовыми приборами учета расхода холодной и горячей воды, а квартирными водомерами оснащено 97 процентов жилья. Во многих квартирах уже установлены счетчики газа. Для экономии электричества на общедомовые нужды на освещении в подъездах установлены датчики движения, при помощи которых свет на лестничных клетках загорается при появлении там людей. Для объективного учета общедомового расхода электроэнергии на каждом доме установлены так называемые матрицы для дистанционного съема показаний в соответствующей службе МЭКа. В подвалах всех 28 домов кооператива совершенно сухо, все трубопроводы, включая канализацию, выполнены из надежного и долговечного пластика.

Надзорные органы сами не будут разбираться с проблемами

Каждый дом имеет свой счет, свои накопления или долги. Все денежные ручейки и потоки прозрачны – управляющая компания отчитывается регулярно, а если на счете есть какие-то серьезные суммы, куда их потратить, решают сами жильцы. Например, в одном из домов по улице Бориса Ручьева установили во всех восьми подъездах для дополнительной экономии тепла пластиковые окна.

Безусловно, есть и «болячки», присущие всей жилищно-коммунальной сфере. Это, к примеру, злостные должники по квартплате, на которых постоянно приходится воздействовать через судебные иски. И не всегда удается взыскать долги, так как служба приставов не торопится заниматься «мелочевкой» – гораздо выгоднее взыскивать долги в пользу, к примеру, банков. По ряду домов идет хронический перерасход воды, который в большинстве своем можно объяснить жульничеством некоторых жильцов, наловчившихся манипулировать в свою пользу с водомерами.

С этим наверняка связаны и некоторые «непонятки», о которых пишет Людмила Славгородская. Действительно, экономия по теплу в отопительный сезон 2009–2010 годов по дому № 15/1 по улице Ворошилова составила 243 тысячи рублей, но случился большой перерасход по холодной, горячей воде и канализации – на 262 тысячи, который пришлось погасить за счет сэкономленного тепла. А вот за прошедший отопительный сезон «чистая» экономия составила почти 315 тысяч рублей. Конечно, можно было эти деньги вернуть жильцам. Но на голосование поставили вопрос отложить их на «хозяйственные нужды». Дело в том, что в доме предстоит капитальный ремонт лифтов, без него людям придется мерить этажи ногами. Не исключена возможность, что в город поступят деньги из фонда реформирования ЖКХ, и ОЖСК «Магнит» подал заявку и подготовил документацию на ремонт лифтов этого дома. Но для выделения необходимых миллионов дом должен принять участие в софинансировании. То есть, оплатить 5 процентов затрат, а это сумма, соизмеримая с той, что получена за экономию на отоплении. Конечно, скверно, что не довели эту очень простую ситуацию до каждого жильца, а это привело к кривотолкам на пустом месте.

Наконец, о проблемах с отоплением в этом доме. Председатель ОЖСК «Магнит» Людмила Пилявская посетовала на хронически низкую температуру теплоносителя, что связано с конструктивными особенностями бойлерной. А неоднократные обращения в Теплофикацию, в чьем ведении она находится, ни к чему не привели. Хотя, сказала она, нам не показалось, что в квартире Людмилы Славгородской холодно, да и кроме нее никто, в том числе и те, чьи квартиры «сидят» на этом же стояке, не жаловался. Понятия «тепло», «холодно» – довольно субъективны и относительны. Есть нормативы. И для того чтобы никчемные переговоры с чиновниками перешли в практическую плоскость, представляется полезным обратиться в надзорные органы – жилищную инспекцию, Роспотребнадзор. А у правоохранительных органов – совершенно другая «грядка»

ЮРИЙ БАЛАБАНОВ

> ПО ЗАКОНУ

Счетчики установят позже

ПРЕЗИДЕНТ утвердил новые сроки обязательной установки в жилых домах счетчиков топлива, воды и электроэнергии.

Срок обязательной установки бытовых приборов учета газа переносится на три года – до 1 января 2015 года, а счетчиков воды, отопления и электроэнергии в жилых, дачных и садовых домах – на полгода, до 1 июля 2012 года.

Как сообщает «Российская газета», федеральный закон об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности претерпел поправки. Сроки установки приборов учета газа в шесть раз превышают сроки установки водо- и электросчетчиков. Это объясняется тем, что приборы для газа значительно дороже. Согласно федеральному закону, собственники жилых домов и помещений могут самостоятельно обратиться за установкой счетчиков к предприятиям, поставляющим газ и предоставляющим услуги по его передаче. И организация не вправе отказать заявителю в заключении договора на установку и обслуживание прибора учета.

Сегодня средний уровень оснащенности домов счетчиками потребления тепла и воды всего около 40 процентов. Стоимость установки прибора учета – недешевое удовольствие. Средняя стоимость счетчика составляет две-три тысячи рублей. И что немаловажно, сроки их окупаемости довольно длительные, поэтому собственникам будет трудно реализовывать правила нового закона.

А вот около 95 процентов домов уже оснащены энергосчетчиками.

Жителям новостроек повезло значительно больше. В их квартирах приборы учета, как правило, уже установлены. Однако срок их работы ограничен. Поэтому даже новоселов новые правила не минуют.

> ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ

Одобрить и не забыть

ЭФФЕКТИВНОЕ использование энергоресурсов и в первую очередь электрической энергии является одним из приоритетных направлений развития современной мировой экономики.

В Российской Федерации наблюдаются непрерывный рост потребления невосполнимых углеводородных энергоресурсов и увеличение стоимости электрической энергии, производимой на их основе. Только за 2000–2010 годы стоимость электрической энергии возросла в четыре раза. Это обостряет проблему энергосбережения.

Внести свой вклад в ее решение взялся доцент кафедры электротехники и электротехнических систем МГТУ им. Г. И. Носова Риф Мугалимов. В первых числах июля в техническом университете состоялась защита его докторской диссертации на соискание ученой степени доктора технических наук по специальности «Электротехнические комплексы и системы». Тема диссертации – «Энергосберегающий электропривод на основе асинхронного двигателя с индивидуальной компенсацией реактивной мощности». Актуальная научная работа магнитогорского ученого получила одобрение диссертационного совета, и, по мнению его председателя И. Селиванова, защита прошла успешно.

Результаты научной работы Рифа Мугалимова могут быть использованы в ветроэнергетике, малой гидроэнергетике, автотракторной технике.

СЕРГЕЙ ЛУКЬЯНОВ,
проректор по инновационным технологиям и инвестициям МГТУ

> УЧЕТ

Калькулятор коммуналки

С 9 ИЮНЯ вступили в силу изменения, внесенные постановлением Правительства Российской Федерации № 354 в Правила предоставления коммунальных услуг гражданам.

В частности, изменения касаются ряда пунктов правил. Так, исключены положения, касающиеся проведения корректировки размера платы за коммунальные услуги при отсутствии коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета.

Одно из важных изменений заключается в том, что показания общедомовых приборов учета теперь учитываются при определении размера платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение в жилом и нежилом помещении, оборудованном и не оборудованном индивидуальными приборами учета. Напомним, что ранее расчет платы с учетом показаний общедомовых приборов производился только потребителям коммунальных услуг в жилых помещениях, оборудованных приборами учета.

Такой порядок распределения разницы между показаниями общедомовых приборов учета и потреблением, рассчитанным по нормативам и по индивидуальным приборам учета, сохранится до внесения изменений в Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, то есть до утверждения нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды в многоквартирном доме и аналогичных услуг при использовании земельных участков и надворных построек. Внесенные изменения способствуют реализации требований федерального закона № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» об обязательном учете используемых энергетических ресурсов с применением приборов учета.

> ЕСТЬ МНЕНИЕ

Не бульвар и не проспект

ГОСПОДА чиновники, перестаньте морочить головы горожанам, называя звучными названиями улицы, не соответствующие их рангу.

Например, еще недавно проезд Сиреневый назывался бульваром. По какому критерию назвали его бульваром? Глядите господа в святцы, а там написано, что бульвар – это «широкая улица, имеющая две проезжие части, между которыми, выгороженная оградой, находится зеленая зона отдыха для горожан, с аллеями и скамьями для отдыха».

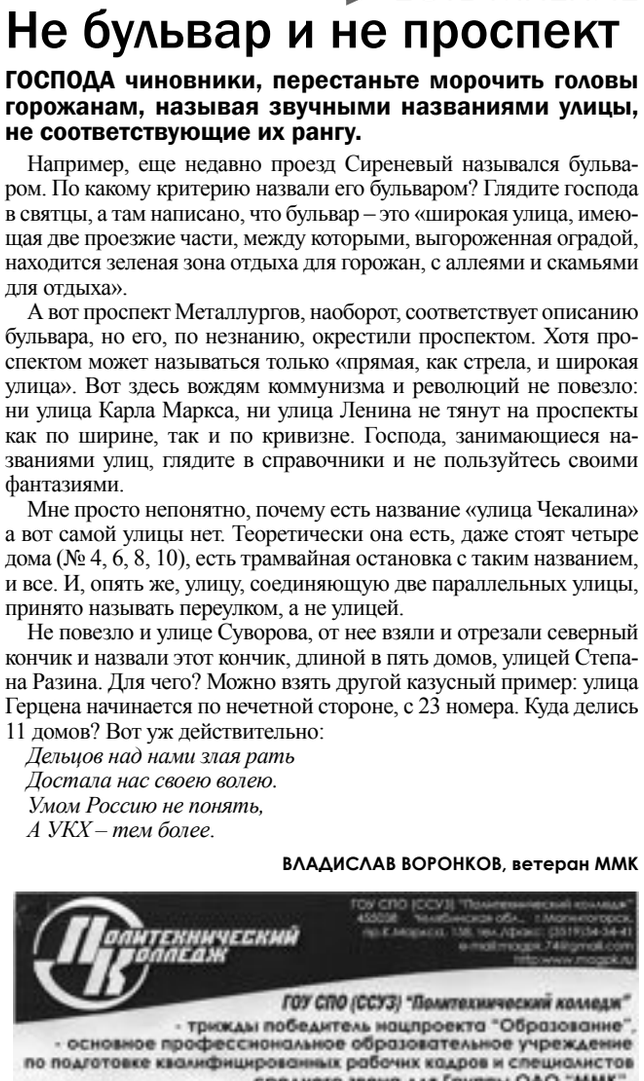
А вот проспект Металлургов, наоборот, соответствует описанию бульвара, но его, по незнанию, окрестили проспектом. Хотя проспектом может называться только «прямая, как стрела, и широкая улица». Вот здесь вождям коммунизма и революций не повезло: ни улица Карла Маркса, ни улица Ленина не тянут на проспекты как по ширине, так и по кривизне. Господа, занимающиеся названиями улиц, глядите в справочники и не пользуйтесь своими фантазиями.

Мне просто непонятно, почему есть название «улица Чекалина» а вот самой улицы нет. Теоретически она есть, даже стоят четыре дома (№ 4, 6, 8, 10), есть трамвайная остановка с таким названием, и все. И, опять же, улицу, соединяющую две параллельных улицы, принято называть переулком, а не улицей.

Не повезло и улице Суворова, от нее взяли и отрезали северный кончик и назвали этот кончик, длиной в пять домов, улицей Степана Разина. Для чего? Можно взять другой казусный пример: улица Герцена начинается по нечетной стороне, с 23 номера. Куда делись 11 домов? Вот уж действительно:

Дельцов над нами злая рать
Достала нас своею волею.
Умом Россию не понять,
А УКХ – тем более.

ВЛАДИСЛАВ ВОРОНКОВ, ветеран ММК



> За последние десять лет стоимость электроэнергии возросла в четыре раза