

# Сальдо, бульдо и ажур

## > Нет ли подвоха в мудром решении главы города?

**УРА! В прессе появилось сообщение, что в «деле о водомерах», благодаря на этот раз мудрому решению главы города, закрепленному, правда, приказом по управлению жилищно-коммунального хозяйства (не царское это дело!) – поставлена точка: с 1 апреля оплачивать внутридомовые утечки будут не владельцы водометров, а в равных долях тресты «Водоканал», «Теплофикация» и управляющие компании.**

Сообщается также, что концепцию покрытия перерасхода управление экономики разработало досрочно. А тем, кто уже оплатил за начисленные лишние кубометры, будет сделан перерасчет.

Но я бы радоваться не стал. Конечно, в управлении экономики работают вполне головастые знающие специалисты. Тем не менее настораживает легкость, с какой они решили довольно сложную проблему – свести к равенству показания общедомовых приборов учета расхода воды, квартирных водометров и фактического расхода воды в квартирах, где водометры не установлены. Причем постоянно обнаруживаемую разницу почему-то отписывают на внутридомовые утечки.

Утечки, безусловно, есть. И немало. Но в большинстве своем они не из худых труб в стояках и подвалах, не от неисправных сливных бачков. Хотя в объеме и это «имеет быть». Совершенно справедливо наши читатели указывают на довольно солидный источник перерасхода воды – квартиры, где водометры не установлены и оплата за горячую и холодную воду и водоотведение начисляется по социальным нормам, установленным единым тарифным органом – ЕТО – исходя из количества зарегистрированных, то есть официально прописанных в данной квартире жильцов. И смею утверждать, что в городе нет ни одного подъезда в многоквартирных домах, где бы фактически не проживало гораздо больше людей, чем прописано. И есть квартиры, в которых вообще никто не прописан, а месяцами проживает, фигурально выражаясь, целый табор. Понятно, что в квартирах, не оборудованных приборами учета расхода воды, никто ее особо не стремится экономить, расходует, как говорится, вольно. И если унитаз журчит, краны подтекают, никто не встревожится: ведь оплата-то за воду стабильная, от фактического расхода не зависит. И этот источник потерь в городской администрации прекрасно знают. Потому-то первоначально и попытались «разбросать» разницу между показаниями общедомовых водометров и суммарных показаний квартирных водосчетчиков на тех потребителей, у кого водометры не установлены. Но это была правовая ошибка: судебные решения исключительно в пользу «бесприборных» жильцов. И тогда было принято негодное решение поживиться за счет тех, у кого установлены водометры. Причем «без объявления войны», тихой сапой. Но, как выяснилось, люди уже стали довольно пристально сле-

**Сколько людей фактически проживает в квартире, можно доказать только через суд**

дить за своими расходами, изучать предъявляемые к оплате квитанции. Правда-матка быстро вскрылась, а дурные вести имеют свойство распространяться очень быстро.

К появлению пресловутых «внутридомовых утечек» причастны и некоторые жильцы, в квартирах которых водометры установлены. Уже известно, что «народные умельцы» приспособились тормозить или даже останавливать водометры при помощи магнитов. Правда, такая «экономика» нередко выходит им боком. Слишком «наглые» ежемесячные показания, передаваемые в управляющие компании, при пристальном изучении – прямой повод для визита к такому владельцу квартиры. К тому же, внешнее воздействие нередко приводит к поломке прибора. А сейчас на рынке появились водометры новой конструкции, «антимангнитные». Еще одна лазейка для недобросовестных пользователей – отсутствие на водометрах пломб. Причем даже не по вине владельцев – многие и не знают, что такие пломбы обязательны, без них показания водометров недействительны. И, наконец, отсутствие системы проверки водометров на точность показаний.

Не думаю, что открываю Америку, излагая свой взгляд на действительные причины появления массовых «внутридомовых утечек». И в коммунальных службах, и в городской администрации все это знают – и про «лишних людей», и про «хитрые» водометры. И абсолютно все ссылаются на некие «права человека», на законодательство, по которому без разрешения владельца квартиры к нему невозможно наведаться, чтобы, к примеру, осмотреть водометры на предмет наличия пломб или «жучков». Или зайти в квартиру комиссионно, с участием предста-



вителей управляющей компании, милиции, соседей, чтобы составить акт о количестве фактически проживающих человек, чтобы внести соответствующие поправки в платежные документы.

Коммунальщики жалуются, что проверять работу водометров допустимо не чаще двух раз в год и притом о визите загодя оповещать владельца квартиры и даже согласовывать с ним день и час прихода, что делает фактически такую проверку бесполезной. А доказывать, сколько фактически проживает в квартире людей, можно только через суд, да и то даже положительное решение действительно только три месяца, а затем тяготию нужно начинать с нуля.

Не знаю, так ли это. Но уверен, что подобное положение в корне противоречит интересам большинства проживающих в том или ином многоквартирном доме. Понятно, что существует такое понятие и право на неприкосновенность жилища. Согласен, что наш дом, квартира должны охраняться законом от вторжения различных лихих людей.

А в ряде случаев и представителей власти. Даже милиционер, не имея на руках документа, не имеет права переступить через порог квартиры без разрешения хозяина. Но, с другой стороны, если тому же владельцу или нанимателю жилья бояться нечего, какой смысл препятствовать, к примеру, понятному «любопытству» официальной комиссии, сколько в ванной комнате в стакане стоит зубных щеток или пар тапочек в прихожей? Или глянуть, крутится ли звездочка на водометре при открытом кране и в какую сторону и есть ли на нем пломба? Думается, право на подобное «проникновение в жилище» можно оговорить при заключении ежегодного договора управляющей организации с владельцем или нанимателем жилья. Включая и внезапные, естественно, не ночные проверки. А пока...

«На собрании с жильцами и. о. начальника ЖЭУ-23 ТЖХ, – пишет в редакции старшая дома № 109 по проспекту Маркса В. Пищик, – заявила нам: мол, это ваша задача следить за квартирами и сообщать в милицию, сколько в

каких квартирах живет людей без регистрации и, следовательно, пользуется услугами, не оплачивая их». И писем, и звонков с такими фактами немало. А один большой коммунальный начальник вообще в разговоре с корреспондентом возложил контроль за соблюдением паспортного режима на общественность: мол, не хотите, чтобы вам начисляли лишние кубометры, собирайте комиссию, составляйте акты, где сколько проживает незарегистрированных людей, тогда будем принимать меры. А у коммунальных работников своих хлопот навалом, считать жильцов в наши обязанности не входит.

Как это не входит? Возможно, сие в должностных инструкциях не прописано. Так это не трудно сделать. И в договорах управляющих компаний с владельцами и нанимателями жилья можно ввести правило об обязательном допуске «за порог» работников коммунальных служб для проверок, пропустив предварительно эту необходимую обязанность жильцов через юридическую экспертизу. Ведь открываем же мы дверь слесарю-сантехнику при пуске тепла без санкции прокурора, чтобы он смог пощупать батареи?

Вернусь к решению об отмене начавшейся было практики возлагать оплату утечек воды на тех, у кого в квартирах установлены водометры. Вроде бы народ должен успокоиться: здравый смысл восторжествовал, и даже тем, кто поторопился заплатить свои кровные по несправедным счетам, вернут деньги. Но настораживают несколько моментов. Во-первых, то, что «концепция покрытия перерасхода воды в жилых домах» разработана всего лишь за неделю. Во-вторых, что разработкой этой концепции занималось сугубо управление экономики администрации города – без привлечения управляющих компаний, коммунальных предприятий. В-третьих, странно, что компенсировать внутридомовые утечки предстоит и тресту «Водоканал», который к внутридомовым сетям не имеет никакого отношения – его партия заканчивается задвижкой перед домом. И подобное поспешно-гениальное решение позволяет предполагать, что в недрах чиновничьих кабинетов элементарно успокоили людей тем, что за лишние кубометры с них денег драть больше не будут. Но поскольку известного закона Михаила Ломоносова никто не отменял, а частные управляющие компании и муниципальный «Водоканал» со своими деньгами даже в равных долях расставаться не пожелают, то, скорее всего, они распределят все потери и «неучтенки» старым и проверенным способом – при очередном повышении тарифов. За счет потребителей. Нас с вами ☹

ЮРИЙ БАЛАБАНОВ  
РИСУНОК > ОЛЬГА ГАВРИЛОВА

### Причем здесь мы?

Может, пора расставить точки над *i* в затянувшейся дискуссии о расходовании воды и плате за нее? Общеизвестно: кто платит, тот и заказывает музыку. За воду платим мы, а диктуют нам почему-то чиновники из администрации...

Не будем усложнять дело. Все элементарно. Расценки по воде – за подогрев ее и водоотвод – известны всем. В постановлении РФ от 23.05.2006 г. № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» в разделе «I. Общие положения» в седьмом пункте прописано следующее: «При этом обслуживание внутридомовых инженерных систем осуществляется лицами, привлекаемыми по договору собственниками жилых домов»...

Мы – собственники приватизированных квартир, но не жилых домов. А кто является лицом, привлекаемым по договору собственником жилых домов? Конечно же, слесари! Следовательно – и опять же согласно прекрасному постановле-

нию № 307, вплоть до кранов в квартире все водотрассы – собственность домовладельца. А причем здесь мы? Домовладелец содержит свою собственность в плохом состоянии, раздувает штаты управленцев и при этом стремится всеми правдами и неправдами свалить с больной головы на здоровую.

Но наша сила в законе, и не надо отдавать свою силу домовладельцу. Приборы учета показали, сколько взято холодной и горячей воды. Сумма показаний этих счетчиков – величина водоотвода. И все! Согласно этим показаниям по тарифам мы и платим. А все остальное – нерадивость домовладельца и его нежелание работать. Ему надо привести в эксплуатационный порядок трубы и запорную арматуру, сократить лишние работников – в том числе и ненужную контору МП «ЕРКЦ», и тогда резко сократится разрыв между дебетом и кредитом по водному хозяйству.

СТАНИСЛАВ ТРОИЦКИЙ,  
пенсияер

> Трудно поверить, что у специалистов коммунальной службы просыпается совесть