

От А до Я

В новой редакции «Азбуки для потребителей услуг ЖКХ» учтены актуальные изменения жилищного законодательства последних лет

Как сэкономить на коммунальных услугах



Первый в России учебник для потребителей услуг ЖКХ простым, понятным языком, буквально на пальцах, с картинками, рассказывает, как экономить плату за услуги, а именно – выступать грамотным заказчиком жилищных услуг, рационально использовать коммунальные услуги, осуществлять энергосервисные мероприятия в многоквартирном доме.

Напомним, что «Азбука ЖКХ» – проект ведущих экспертов отрасли: Министерства строительства и ЖКХ РФ, Фонда содействия реформированию ЖКХ, партии «Единая Россия», федерального образовательного проекта «Школа грамотного потребителя», а также НП «Национальный центр общественного контроля в сфере ЖКХ «ЖКХ Контроль».

Первая редакция пособия была издана шесть лет назад. Обновлённая версия доступна в крупнейших электронных библиотеках, а также распространяется среди общественных организаций и жилищных активистов в регионах. Кроме того, пособие по повышению жилищной грамотности можно найти на официальном сайте «Единой России», на федеральном сайте партийных проектов, а также официальной странице «ЕР» в социальной сети «ВКонтакте».

Новое издание пополнилось важными разделами по энергоэффективности, защите прав потребителей, мерам социальной поддержки по оплате жилищно-коммунальных услуг, вопросам реновации жилья, а также новой системы сбора и вывоза коммунальных отходов и заключения прямых договоров с ресурсоснабжающими компаниями.

Учёт ресурсов. Способы экономии

Если вы являетесь собственником квартиры, купили или приватизировали её, именно вы несёте ответственность за то, чтобы в жилье стояли все необходимые приборы учёта. Если квартиру снимаете, например, живёте в муниципальном жилье, беспокоиться об этом должен собственник.

Чтобы платить ровно за то, что вы потребили, нужно установить в своих квартирах счётчики и ввести их в эксплуатацию, то есть зарегистрировать. Установив счётчик, собственник помещения должен за ним следить. Проверьте в паспорте прибора учёта, какой должна быть дата его следующей поверки. Чтобы не забыть её, можно прикрепить на прибор небольшую бирку-«напоминалку».

Каждый месяц жители должны передавать показания приборов. Забыть сообщить показания один раз – не страшно, платёж начислят по среднему уровню потребления. Но если исполнитель не будет получать показания в течение трёх месяцев подряд, он будет начислять плату по нормативам, исходя из числа проживающих в квартире. Каждые полгода специалисты исполнителя услуг должны проверять, действительно ли счётчик работает, не сорваны ли пломбы с него, и снять текущие показания. Шестимесячный срок может меняться – в зависимости от того, каким он зафиксирован в вашем договоре с управляющей компанией или ТСЖ. Несанкционированное вмешательство в работу приборов учёта влечёт за собой доначисление платы в размере десятикратного норматива потребления коммунальной услуги за период с момента вмешательства по день его выявления, но не более чем за три последних месяца. Если выявить день вмешательства в

работу прибора учёта невозможно, доначисление производят за три последних месяца.

Сломанный счётчик считается в пяти случаях: не показывает данные, у него нарушены пломбы или знаки поверки, есть механические повреждения, прибор превышает допустимую погрешность показаний, истёк срок очередной поверки.

Первое, что при этом нужно сделать жильцу, – отправить заявку исполнителю, сообщить текущие показания счётчика и быть готовым в течение тридцати дней пустить в свою квартиру специалистов. Возможно, потребуется снять прибор учёта: для этого вы должны не позднее чем за два дня до демонтажа сообщить об этом исполнителю, чтобы его сотрудники могли прийти к вам подготовленными. И демонтаж неисправного прибора, и монтаж отремонтированного нужно проводить только в присутствии представителей исполнителя, за исключением тех случаев, когда вы их известили об этом заранее, а они сами не явились к установленному времени. После того, как отремонтированный счётчик поставят на место, его регистрируют как новый.

Жить без счётчика, то есть «по нормативу», с каждым годом всё более невыгодно. Чтобы россияне как можно скорее устанавливали в своих домах приборы учёта, правительство страны постановило: каждое полугодие норматив будет увеличиваться на повышающий коэффициент.

Энергосбережение

До недавнего времени проблема сохранения энергии в российских домах всерьёз не рассматривалась. Всё энергосбережение сводилось разве что к плакатам, призывающим заклеивать окна на зиму, чтобы было теплее. Между тем с ростом тарифов становится по-

нятно: сохранение энергии – это, по сути, то же самое, что сохранение семейного бюджета.

По оценкам экспертов, энергоэффективность в нашей стране отстаёт от европейских показателей примерно в полтора-два раза. Потенциал снижения энергетических потерь в сфере ЖКХ составляет от 30 до 40 процентов. За этими сухими цифрами скрываются реальные деньги собственников жилых и нежилых помещений. Сократить расходы тепла и электроэнергии в своей квартире может практически каждый.

Для улучшения теплоизоляции квартиры и снижения платы за отопление можно установить энергосберегающие окна и балконные двери – так называемые «стеклопакеты», застеклить балконы и лоджии, установить энергоэффективные двери. Чтобы снизить расходы на холодную и горячую воду, необходимо отремонтировать смесители, заменить душевые головки на экономичные модели, отремонтировать или установить новую, экономичную сантехнику, например, унитаз с двумя режимами слива. Для снижения расходов на электричество лучше покупать бытовую технику с высоким классом энергоэффективности, а также заменить старые лампы накаливания на энергосберегающие.

Что можно сделать, чтобы повысить энергоэффективность жилого дома в целом? Первое: заменить окна на лестничной клетке на современные стеклопакеты. Второе: вместо старых входных и подвальных дверей поставить энергоэффективные. Третье: установить линейные балансировочные вентили и отбалансировать систему отопления. Четвёртое: смонтировать термостатические вентили на радиаторах. Пятое: модернизировать или заменить индивидуальный тепловой пункт на оборудование, которое позволяет автоматически

управлять параметрами воды в системе отопления в зависимости от температуры наружного воздуха. Шестое: заменить лампы накаливания в местах общего пользования на энергоэффективные с датчиками присутствия или движения, которые загорятся лишь тогда, когда в коридор выходит человек, а затем снова гаснут. Седьмое: заменить электродвигатели лифтов на более энергоэффективные. Восьмое: реконструировать и утеплить потолок подвала, пол чердака, кровлю и наружные стены. Девятое: заделать межпанельные и компенсационные швы.

Для того чтобы всё это превратить в жизнь, собственникам жилья нужно провести общее собрание и большинством голосов принять решение, какие именно работы предстоят в ближайшее время. Любые из этих работ требуют вложения средств, и каждая из них окупается в разные сроки. Поэтому, выбирая, что именно в вашем доме предстоит сделать в первую очередь, не забудьте принять во внимание все экономические аспекты.

Энергосервисный контракт

Впрочем, сегодня энергоэффективность дома можно повысить и другим способом – заключить энергосервисный контракт. Суть договора в том, что собственники дома нанимают организацию, которая инвестирует денежные средства в энергосберегающие мероприятия в доме, а возвращает вложения с прибылью, некоторое время забирая себе получившуюся экономию. После расчёта с инвестором экономия остаётся собственникам.

В договоре обязательно нужно прописать ряд существенных условий. Во-первых, величину экономии энергетических ресурсов, то есть насколько исполнитель должен сделать ваш дом более энергоэффективным. Во-вторых, срок действия энергосервисного договора. Он должен быть не меньше, чем срок, который нужен для того, чтобы исполнитель успел повысить энергоэффективность дома до указанной в договоре величины. В-третьих, необходимо учесть обязательные условия энергосервисных контрактов, которые установлены законодательством России.

Помимо этого энергосервисный договор может обязать исполнителя установить и ввести в эксплуатацию приборы учёта и поддерживать прописанные в договоре режимы и условия использования энергетических ресурсов, включая температурный режим и уровень освещённости. Документ должен регламентировать стоимость контракта, поставив её в зависимость от сэкономленных энергетических ресурсов.

Даже если на счёте многоквартирного дома нет достаточных средств, это не станет препятствием для заключения контракта. Работы исполнитель может выполнить за свой счёт в рамках инвестиционной деятельности или привлечь заёмные средства. Энергосервисные контракты обладают преимуществами для потребителей. Энергосервисные компании заинтересованы в том, чтобы максимально увеличивать сбережения при выполнении контракта с ограниченными вложениями средств. При этом заказчик не несёт финансовых рисков и может не вкладывать собственные деньги. Все риски по реализации проекта ложатся на исполнителя, он же даёт гарантию появления экономии. Финансирование происходит за счёт энергосервисной компании, которая чаще всего прибегает к кредитованию. Выплата вознаграждения осуществляется из получаемой экономии.