

Оплата услуг

Лишнее вычеркнуть

Суммы в квитанции ЖКХ можно легко снизить, если знать, какие услуги можно не оплачивать и как их отключить.



Нередко бывает, что человек платит за то, чем не пользуется. Самый яркий пример – радиоточка. Если получаете единый платёжный документ, то для отключения радиоточки нужно подать заявление в многофункциональный центр. Если квитанция приходит в другом формате, то нужно обратиться в Российские сети вещания и оповещения.

Если не смотрите телевизор, можно отключить общедомовую ТВ-антенну. Для этого достаточно написать соответствующее заявление поставщику услуги. По такому же принципу можно отказаться и от оплаты за домашний телефон. Но прежде чем обращаться с просьбой об отключении той или иной услуги, нужно проверить, нет ли у вас задолженности. Потому что сначала всё равно придётся погасить долг.

Отдельная тема – страховка, которая входит в квитанцию. Эта услуга добровольная, споры между жильцами о том, стоит ли её оплачивать, не утихают. К тому же в прошлом году был принят закон о страховании жилья от чрезвычайных ситуаций. Страхование носит добровольный характер. Если гражданин оплачивает эту услугу, то действует правило оферты: оплата подтверждает факт, что жильё застраховано. В Москве соответствующая графа в квитанциях появилась давно. Тот же опыт сейчас постепенно начнёт применяться по всей стране. Средний платёж по страховке будет около 300–700 рублей в год. Это гораздо дешевле обычных полисов от чрезвычайных ситуаций от страховых компаний, но при этом жители будут уверены, что в случае непредвиденных ситуаций и потери жилья они получат страховку, которая покроет убытки.

Впрочем, подводные камни здесь есть. На практике в основном при расчёте ущерба выплаченной суммой не хватает для реального его возмещения. К тому же, просто оплачивая квитанцию со страховкой, жильцы не знают настоящих условий договора. Чтобы их выяснить, нужно обратиться в управляющую компанию.

В любом случае, если не хотите оплачивать какую-либо услугу в квитанции, нужно дождаться её официального отключения. Иначе можно оказаться в числе должников и переплатить за пени.



Архитектура

Символ уходящей эпохи

Возле офисного здания треста «Водоканал» появился новый арт-объект

Открыть кран и налить стакан холодной воды – что может быть проще? А откуда берётся она в кране? На первый взгляд, вопрос совершенно простой и даже детский, но на деле оказывается, что немногие могут описать в деталях весь технологический процесс, который предшествует тому моменту, когда вода, уже очищенная и подготовленная, вытекает из крана.

В процессе добычи воды из подземных источников, её очистке, транспортировке и подаче потребителю задействованы сотни людей и десятки машин и механизмов. Систему водоснабжения города можно сравнить с кровеносной системой человека. Как нормальная жизнь человека невозможна без эффективной циркуляции крови, так и жизнь города невозможна без эффективной работы системы водоснабжения. Сердце системы водоснабжения – мощные насосы, которые поднимают воду из подземных скважин



и толкают её по разветвлённой сети водопровода.

На постаменте у здания треста «Водоканал» установили насос 1960-го года выпуска, поставивший воду с резервуаров восемнадцатой насосной станции в город. Официальное название агрегата – центробежный насос 10 НМК2. Надёжный и неприхотливый, он прослужил на водозаборе почти

сорок лет. За это время агрегат ни разу не встал на капитальный ремонт – помогли умелые руки специалистов, регулярно проводивших качественное техническое обслуживание

Но прогресс не стоит на месте. На смену старым насосам приходит новое оборудование – энергоэффективное и экономичное, с пониженным уровнем шума.

Обязательства

Кто поставит счётчик

Ответственность за учёт потребления электроэнергии на розничных рынках этого ресурса перенесена с потребителей на гарантирующих поставщиков

Именно поставщик должен озадачиться установкой прибора потребителю, если счётчик электроэнергии сломался, требует поверки, замены или вовсе отсутствует.

Вопросы «оприборования» многоквартирных домов прописаны в законодательстве достаточно подробно. Очевидна обязанность сетевой организации поставить узел учёта и для садового товарищества. Она же занимается индивидуальными приборами учёта садоводов, если сети товарищества переданы ресурсоснабжающей компании на баланс, и, соответственно, потребители находятся в прямых договорных отношениях со сбытом.

Однако запутанным остаётся вопрос о том, кто ставит, и ставит ли вообще, прибор учёта электроэнергии у садовода, если садовое электросетевое хозяйство остаётся на балансе СНТ, и именно оно выступает стороной договора энергоснабжения в интересах садоводов.

Ведомства, которые могут дать разъяснения на этот счёт, – это Минэнерго

России, которое регулирует сферу энергосбережения и учёта используемых энергетических ресурсов вообще, и Минстрой, который регулирует сферу обеспечения энергоэффективности, в том числе в садоводческих товариществах. Примечательно, однако, что позиция ведомств по данному вопросу существенно различается. По мнению Минстроя России, с 1 июля 2020 года установку, эксплуатацию, поверку и замену приборов учёта электрической энергии, установленных на садовых земельных участках, осуществляют сетевые организации. Специалисты Минэнерго считают, что сети поставят садоводу прибор учёта электроэнергии, а с 2022 года – ещё и «умный» счётчик, только если он заключит отдельный договор с сетевой организацией.

Напомним, что само Минэнерго России рекомендует садоводам подарить своё электросетевое хозяйство и «сдаться» электросетям в качестве отдельных потребителей. Только вот, похоже, в ведомстве не в курсе, что ресурсники не очень охотно берут сети садоводов под крыло, требуя сначала провести полную реконструкцию системы.



Изменения

Конструкции под присмотром

С конца июня действует новый свод правил оценки аварийного и ограниченно работоспособного технического состояния многоквартирных домов.

Документ позволит снизить стоимость проведения обследования технического состояния многоквартирного дома и повысить достоверность его результатов. Он был разработан в 2019 году по инициативе Фонда содействия реформированию ЖКХ. Его специалисты предложили новый подход к осмотру аварийных и ветхих домов.

– Для признания дома аварийным и подлежащим сносу не требуется осмотр всего здания, достаточно обследовать

два-три вида основных строительных конструкций, доступных для осмотра, – прокомментировал новый документ заместитель генерального директора Фонда ЖКХ Олег Рулин. – И в случае наличия в них чётко выраженных признаков аварийности не требуется понимание причин аварийного состояния. Свод правил закрепил требования к осмотру жилых многоквартирных домов до пяти этажей с признаками аварийного состояния или ограниченной работоспособности. Оценка производится на основании визуального осмотра, когда фиксируются и измеряются видимые дефекты в конструкциях многоквартирного дома. Обследовать при этом нужно не

все элементы дома, а десять процентов и более его несущих конструкций. Дом может быть признан аварийным при выявлении не менее пяти процентов аварийных конструкций хотя бы одного типа или не менее трёх процентов таких конструкций двух и более типов. Обследование проводится до первого обнаруженного дефекта, соответствующего любому из этих критериев, что позволит сократить стоимость и время проведения обследования. Осмотры конструкций многоквартирного дома должны проводиться не только в аварийных многоквартирных домах: управляющие организации обязаны это делать дважды в год, фиксируя результаты в актах.

Спецсчёт

Страховка для потребителя

Для открытия специального счёта собственников многоквартирного дома предлагается расширить выбор банков обслуживания

В Жилищный кодекс планируется внести изменение, которое позволит собственникам помещений в многоквартирном доме выбирать кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счёт на наиболее выгодных условиях. Для этого в документе пропишут условия: это должен быть российский банк, соответствующий критериям надёжности на основе национальных рейтингов.

Организация должна иметь кредитный рейтинг не ниже уровня «А +» по национальной рейтинговой шкале и собственный капитал не менее 250 миллиардов рублей по отчётности, имеющейся в Банке России. Таким образом, специальный счёт собственников помещений МКД может быть открыт в ограниченном числе банков, а точнее всего в шести.

– Это ставит владельцев жилья в сложное положение, – считает один из авторов инициативы депутат Госдумы Сергей Миронов. – Им зачастую приходится идти на невыгодные условия по обслуживанию счетов, а во многих муниципалитетах просто нет отделений этих банков. Но такое ограничение числа банков обусловлено необходимостью обеспечения сохранности средств на специальных счетах.

Тем не менее недавно ситуация радикально поменялась: принят закон по обязательному страхованию средств на спецсчетах, а лимит страховых выплат их владельцам повысился до десяти миллионов рублей. Теперь потребностям в жёстких требованиях отпала. Нужно дать возможность собственникам выбирать из куда более широкого числа банков. Поэтому законодатели предложили оставить одно требование: соответствие установленным ЦБ критериям надёжности на основе национальных рейтингов.