

Отопление

Готовь сани летом

Предприятия ЖКХ и энергетики уже начали готовиться к будущим холодам.

Ситуация в сфере жилищно-коммунального хозяйства требует более пристального внимания, предприятиям ЖКХ и объектам энергетики следует уже сейчас готовиться к будущим холодам, заявил глава Правительства РФ Михаил Мишустин на заседании кабинета министров. Премьер предложил подвести итоги прошедшего отопительного сезона и уточнил, что более чем в 77 регионах страны он уже завершён, но в ряде субъектов, от-

дельных районах и муниципалитетах ещё продолжается.

– Прошедший сезон был непростым, – отметил Михаил Мишустин. – Осенью многие жители вынуждены были оставаться дома из-за коронавируса, и бесперебойное снабжение людей светом, теплом, другими коммунальными услугами было критически важным. В целом отрасль поставленные перед ней задачи выполнила.



Михаил Мишустин

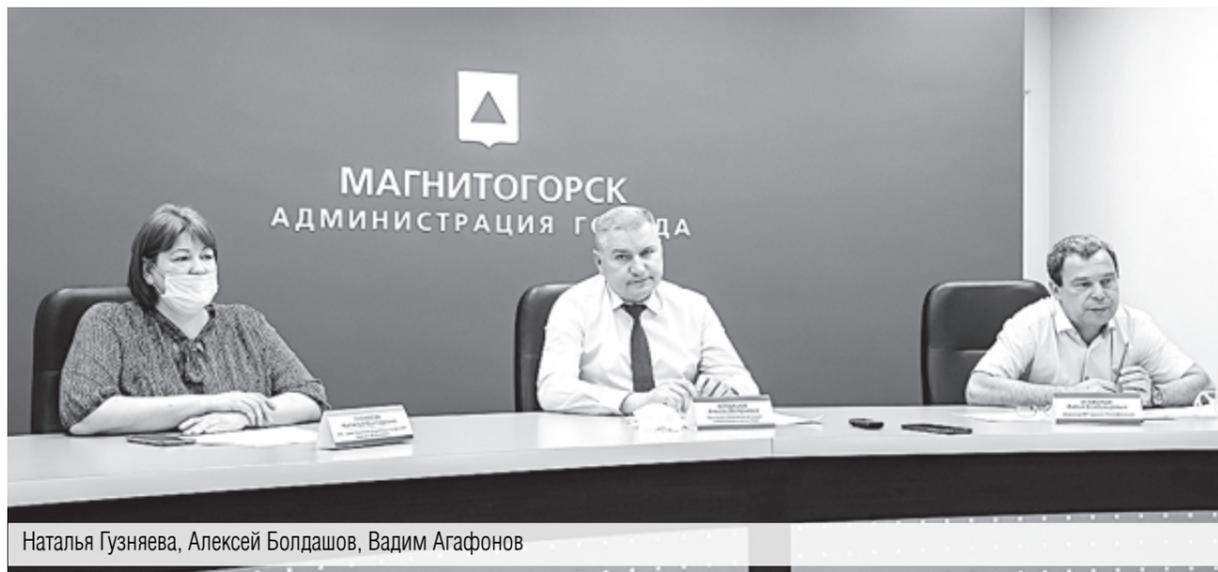
В то же время ситуация на объектах коммунальной инфраструктуры и в жилых домах требует более пристального внимания.

Более семи тысяч аварий ЖКХ произошло в России в отопительном сезоне 2020–2021 года. Мишустин упомянул, что для этого была введена цифровая платформа по мониторингу и контролю устранения аварий и инцидентов на объектах ЖКХ. В системе фиксируются все подобные ситуации, которые случаются в стране. Важно при этом не только считать количество происшествий, а в первую очередь выявлять причины аварий и делать всё необходимое как для устранения последствий, так и для профилактики. Надо уже сейчас начинать готовиться к будущим холодам – и коммунальным предприятиям, и объектам энергетики, заявил премьер.

«Коммуналка»

Платить надо вовремя

На протяжении последних лет не перестаёт быть актуальной тема задолженности населения перед ресурсоснабжающими организациями



Наталья Гузьяева, Алексей Болдашов, Вадим Агафонов

Ю. Андрей Серебряков

В 2020 году из-за пандемии был объявлен мораторий: приостановлено взыскание неустойки – штрафов, пени за несвоевременную оплату коммунальных ресурсов. Он оказался полезным во время режима изоляции, особенно для пожилых людей, которые старались не выходить из дома, а дистанционной оплатой не владеют.

– Собираемость тогда действительно стала ниже, снизилась на 20 процентов, а по предприятиям – более чем на 30, – признаёт начальник управления ЖКХ Алексей Болдашов. – За первые пять месяцев 2021 года динамика пошла в гору, и по сравнению с прошлым годом на 1,9 процента задолженность сократилась. Просроченная задолженность, то есть более двух месяцев, на сегодня составляет 1,66 миллиарда рублей. По данным ЕРКЦ, общая задолженность – 2,6 миллиарда рублей. Пик задолженности традиционно приходится на май, на окончание отопительного сезона. Летом, пока суммы в платёжках меньше, горожане, как правило, гасят долги.

Работа с должниками чётко выстроена: предупреждение, досудебные предупреждения и взыскание в судебном порядке. За 2020 год подано 7741 исковое заявление, по 6811 искам взыскано больше 150 миллионов рублей. При этом долги сокращаются, но незначительно – на 1,9 процентов. А ведь своевременная оплата за ЖКУ предприятиям-поставщикам ресурсов необходима, в первую очередь, для качественного предоставления коммунальных услуг. При этом сами ресурсники свои обязательства перед населением и поставщиками выполняют.

– Задолженность населения за воду составляет 370 миллионов, – рассказала

исполняющая обязанности директора по финансово-экономическим вопросам МП «Трест «Водоканал» Наталья Гузьяева. – С должниками постоянно работаем, с каждым индивидуально, ищем варианты выхода из ситуации, если кто-то не может одновременно оплатить: предоставляем рассрочки, берём гарантийные обязательства. После снятия моратория возобновили такую меру воздействия, как тампонирующее канализационной системы. Правда, применимо это только в частном секторе, а там должников немного – всего 26 адресов, общий долг по ним четыре миллиона рублей.

Директор треста «Теплофикация» Вадим Агафонов отметил: если у производителей отопительный сезон завершился, то у сбыта и службы дебиторской задолженности он в самом разгаре. Зима была холодная, начисления немаленькие.

Долги горожан за отопление с начала года «приросли» на 250 миллионов

– За первые четыре месяца 2021 года на должников подано больше пяти тысяч исковых заявлений в суд, – рассказал Вадим Агафонов. – Сумма просроченной задолженности на сегодня составляет один миллиард 400 миллионов рублей. Из них 500 миллионов – банкротные предприятия, управляющие компании. Благодаря переходу на прямые договоры ситуация тем не менее меняется: по одному проценту в год, но собираемость увеличивается. За 2020 год сбор средств за горячую воду и отопление – 98 процентов. Ещё пять лет назад сбор был на уровне 92 процентов. А один процент – это около 30 миллионов рублей. Хорошо работает напоминание о долгах, включая информативные листочки на подъездах.

В свою очередь, Теплофикация старается сделать всё возможное для улучшения качества обслуживания. Сокращают время отключения горячей воды. Так, в Ленинском районе ресурс подали на десятый день, за время отключения ликвидировано больше тридцати магистральных повреждений. Со второго июня начинается опрессовка в районе Пиковой котельной, задача – уложиться в срок. У предприятия большая инвестиционная программа по улучшению состояния сетей.

К слову, Вадим Владимирович напомнил, что в платёжках за май горожане увидят небольшие суммы за отопление. Удивляться не стоит: это суммы не за май, а «хвост» за апрель, поскольку закрывают месяц по счётчику с 20 по 25 число месяца, а отключение ресурса было 26–28 апреля.

Напомним, что тарифы на коммунальные услуги в Челябинской области с первого января 2021 года не увеличивались. Изменение тарифов планируется с первого июля 2021 года. Это обусловлено ростом цен на электрическую энергию на оптовом рынке на 5,6 процента, на природный газ – на три, уголь – на 3,3, увеличением стоимости ремонтных работ и материалов.

С учётом принятых тарифных решений рост платежей населения за коммунальные услуги с первого июля 2021 года в среднем составит: за электрическую энергию – 3,4 процента; за холодное водоснабжение – 3,9; за газ – 3,4, за обращение с твёрдыми коммунальными отходами – 3,4 процента. При этом тариф на отопление будет увеличен на 2,9 процента, на горячее водоснабжение – на 3,2. Алексей Болдашов напомнил, что для малоимущих граждан действующим законодательством предусмотрено предоставление субсидий. Оформить льготу можно в МФЦ.

Ольга Балабанова

Законопроекты

Новинки в сфере ЖКХ

Государственная Дума РФ в первом чтении утвердила законопроект, запрещающий управляющим компаниям заключать агентские договоры с коллекторскими фирмами на взыскание долгов.

Также на рассмотрение депутатам поступили предложения по изменениям в нормативно-правовой акт в отношении замены приборов учёта воды, приёмки капремонта и охраны домов – памятников архитектуры.

По федеральному закону коллекторам нельзя работать с задолженностью собственников помещений за жилищно-коммунальные услуги. Но управляющие организации и товарищества собственников жилья при этом могут заключить с такими компаниями агентские договоры и соглашения для взыскания долгов. Законодатели решили устранить эту «лазейку» и запретить им такую возможность.

На рассмотрение депутатам поступил и другой законопроект, авторы которого предложили в сфере установки и замены индивидуальных приборов учёта воды пойти по аналогии со сферой энергоснабжения, где за это отвечают не собственники помещений, а гарантирующие поставщики электроэнергии и сетевые компании. Законодатели хотят с первого июля 2022 года возложить на ресурсоснабжающие организации обязанности по установке, обслуживанию и ремонту счётчиков воды.

Ещё один документ касается работы управляющих компаний. Его инициаторы хотят обязать обслуживающие организации выполнять установленные законом охраняемые обязательства по отношению к домам-памятникам. Сейчас для этого необходимо согласие общего собрания собственников. Если депутаты утвердят законопроект, то управляющие организации будут по умолчанию отвечать за охрану многоквартирного дома – архитектурного памятника. Если в договоре управления не прописано такое условие, то договор будет признан ничтожным.

Нюансы

Не перекладывать ответственность

Индивидуальный прибор учёта тепловой энергии и входящий в его состав шаровой кран не относятся к общедомовому имуществу, за содержание которого отвечает управляющая организация. Такой вывод нижестоящих судов оставил в силе Верховный суд РФ.

К такому решению высший судебный орган страны подтолкнула ситуация в Краснодаре. Из-за прорыва системы отопления залило нежилые помещения в многоквартирном доме. По акту, подписанному представителями собственников этих помещений и управляющей организацией, прорыв произошёл в результате повреждения шарового крана. Владельцы помещений заказали экспертизу, которая установила, что авария произошла в результате прорыва отсекающего крана на стояке центрального отопления, обеспечивающего теплоснабжение в помещениях истцов. Запорная арматура находилась в аварийном состоянии. Индивидуальные предприниматели – владельцы помещений – обратились в суд, ссылаясь на то, что причиной возникновения убытков явилось ненадлежащее исполнение управляющей организацией обязанности по содержанию и эксплуатации общего имущества. Они просили взыскать с управляющей организации 1,5 миллиона рублей ущерба, расходы на экспертизу и представителя.

Все судебные инстанции посчитали требования необоснованными, поскольку в состав общего имущества включается внутримодульная система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных приборов учёта тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на сетях. А значит, все комплектующие индивидуального прибора учёта тепловой энергии принадлежат собственнику и в состав общего имущества не входят.

Суд назначил свою экспертизу. По её результатам спорный шаровой кран признан неотъемлемой частью индивидуального прибора учёта тепловой энергии, не входящей в состав общедомового имущества. А раз так, то управляющая организация не должна возмещать причинённый ущерб.



kiosk.magmetall.ru

Электронный сервис

КИОСК

Приём рекламы, объявлений, поздравлений и соболезнований в газету «Магнитогорский металл»