

За счет московского бюджета устанавливаются счетчики на вводах холодной воды в дома, квартирными водомерами оборудуются новостройки, да и сами жители начали проявлять инициативу - за свой счет монтировать приборы учета в жилищах. Казалось бы, нормативная оплата как экономическая категория, замешанная скорее на кофейной гуще, чем на конкретных цифрах потребления воды, должна уйти в прошлое. Но сила инерции, а подчас и нежелание монополистов переходить на взаиморасчеты, подпадающие контролю, тормозят дело. Оплата по факту и сегодня для большинства москвичей недоступна. Разобраться в происходящем и был призван семинар, органи-

зованный государственным учреждением «Центр информационного обеспечения и содействия реформе в жилищно-коммунальном хозяйстве города Москвы». Пришли на него и ответственные работники МГП «Мосводоканал», то есть люди, в руках которых находится «золотой ключик» от водных ресурсов столицы...

Многих интересовало: почему так долго не включается новая система взаиморасчетов - оплата по факту потребления, а держится прежняя, нормативная. Впрочем, где потребление воды ниже нормативного - там есть счетчики. Но немало районов и домов, где потребление - по 500 и 700 литров в день на человека. В этих условиях и ДЕЗы, и жильцы - ярые сторонники оплаты по нормативам.

Но разве может человек вылить за день такое море? Значит, есть протечки и надо делать заявки на устранение неисправности. «Если в утечках виноваты мы», - сказал Вячеслав Михайлович, - то весь объем воды, ушедшей в землю, отнесем на свои убытки». Но в суде, допустим, выясняется, что из дырявой трубы текло год, а заявка от ТСЖ в Мосводоканал не было. Значит, с Мосводоканала и спроса нет, пояснил правовед. Если течет труба, вы просто обязаны сделать заявку в Мосводоканал, заметил Деревяго, это и в договоре записано...

И тут прозвучала реплика из зала: «У нас тепловики меняли трассу и обнаружили утечку холодной воды из водопроводной трубы. Позвонили в Мосводоканал, но никто не приехал. И дырявую трубу снова зарыли...»

Вячеслав Деревяго: «А кто заплатил за утечку воды?»

Голос из зала: «Жители!»

Вячеслав Деревяго: «Прекрасно! У нас 10 тысяч километров труб в Москве...»

Ирина Шрамко, первый заместитель руководителя ГУ «Центр реформы в ЖКХ»: «Телефонный звонок к делу не поможешь. Необходимо письменное обращение. Существует распоряжение правительства Москвы от 10.11.1994 г. № 2191-РП «О механизме снижения населения размеров платежей за жилищно-коммунальные услуги при нарушении сроков и качества их обеспечения», которым предусмотрен порядок и механизм снижения

платежей за некачественно поставленные услуги.

Вячеслав Деревяго: «Каждый должен учитывать. Но мы работаем так, как работаем. Наверное, ошибок у нас много. Если мы что-то делаем неправильно, обратитесь в суд и взыщите с нас то, что мы неправильно начислили. Какие проблемы!»

Многих интересовало: что изменилось после принятия 10 февраля 2004 года 77-го постановления правительства Москвы, которое касается проблемы приборного учета и оплаты по фактическому потреблению воды. Появилась новая услуга - подогрев воды. Сегодня тепловики обязаны уже не просто получать холодную воду, но и платить за нее, а затем в подогре-

мануальная услуга - ремонт и обслуживание счетчика. Этим должны заниматься специализированные организации, имеющие лицензии...»

В ходе дискуссии о полезности приборов учета Вячеслав Деревяго, выражаясь фигурально, вылил ушат холодной воды на слишком горячие головы, рассказав о своей поездке в Ригу.

Оказывается, в Прибалтике после установки счетчиков резко упало потребление воды. В Риге, например, - на 40 процентов. Но вода там страшно дорогая - кубометр стоит едва ли не один евро. А у нас - четыре рубля... Счетчики установили всем сразу, кто отказывался - выселяли. «Но Москва - не Рига, - резонно заметил

ему выступивший начальник инспекции водных ресурсов управления «Мосводосбыт» МГП «Мосводоканал» Олег Новиков. Его доклад так и назывался: «Расчеты МГП «Мосводоканал» в жилищном фонде города Москвы».

Олег Михайлович напомнил, что первые счетчики воды на вводах в ЦТП появились еще в конце 70-х годов. Утечки воды на трубопроводах ускорили процесс установки счетчиков, поскольку ДЕЗам, а вместе с ними и жителям приходилось платить за воду, которая не дошла до потребителя... Поэтому с 1998 года силами Мосводоканала водомеры устанавливались на вводах в дом и в муниципальном секторе, и в частном - ЖК, МЖК, ТСЖ. Правда, для ТСЖ эта услуга платная. Сейчас процесс установки придомовых водомеров завершается, и, естественно, всех интересует, как изменится схема взаиморасчетов.

Существует три основных варианта, по которым будут начислять плату за воду.

**Вариант первый.** Внутриквартирных водомеров нет, есть общедомовой счетчик холодной воды. Расход воды делится пропорционально между всеми жителями минус 5 процентов от показателя домового водомера. Как правило, это вода, которая используется для полива двора или уборки подвала, лестничной клетки. Если жители отсутствовали и у них есть на то документ, управляющая компания должна будет произвести перерасчет.

**Вариант второй.** У части жильцов установлены водосчетчики, есть общедомовой водомер. Из показателя придомового счетчика вычитается 5 процентов, идущих на общедомовые нужды, а также сумма показателей внутриквартирных счетчиков, и оставшийся объем воды пропорционально делится между теми жильцами, у кого нет счетчика в квартире. Такая схема расчетов стимулирует всех жителей устанавливать внутриквартирные счетчики.

**Вариант третий.** Все квартиры оснащены водомерами, установлен придомовой счетчик. Как правило, это относится к домам-новостройкам. В этом случае сопоставляются показатели внутриквартирных водомеров и прибора учета на вводе в дом. Если общедомовой счетчик показывает большую величину расхода, чем внутриквартирные счетчики, то количество воды, превысившее показатель внутридомового потребления, распределяется пропорционально между жителями. Но если сумма расхода воды внутри дома превышает на 5 процентов показатель общедомового узла учета, то убытки от перерасхода несет эксплуатирующая компания. Она должна выяснить причину расхождений в показателях счетчиков, проверить, нет ли утечек в подвале.

Отрабатывается методика передачи жителями информации о показателях своих водомеров в ЕИРЦ, чтобы бухгалтерия вовремя произвела расчет и включила его в единый платежный документ. Предлагаются два варианта: сообщать данные ежемесячно или производить оплату в течение полугода по среднемесячному показателю, а дальше ЕИРЦ делает перерасчет по показателю счетчика. Второй вариант применяется с успехом в Праге.

Как правило, срок гарантии на индивидуальные водомеры составляет два года. И если за это время прибор учета сломался, то вызывается специализированная организация, с которой должен быть заключен договор на техническое обслуживание и ремонт счетчика. Она вместе с жителем производит выяснение причин поломки. Если виноват владелец - сорвана пломба, разбито стекло, - то ремонт прибора или замена его на новый производится за счет жителя. Если причина поломки связана с конструктивными недостатками счетчика, заводским браком, то организация бесплатно заменит водомер.

Проверка, определение точности работы приборов учета производится на месте. Так во всяком случае обстоит дело в Москве, где специализированные компании оснащены необходимым оборудованием. Не надо снимать счетчик, а затем отправлять его на завод, где есть испытательный стенд. «Это очень удобно для жителей», - подчеркнул Олег Новиков.

Подводя итоги семинара, многие руководители ТСЖ, ДЕЗов попросили, чтобы тема расчетов за жилищно-коммунальные услуги была продолжена. Сегодня, по их мнению, это очень актуальный вопрос, затрагивающий интересы и ресурсоснабжающих организаций, и управляющих компаний, и жителей. Информацию поступает противоречивая, и личный контакт руководителей организаций ЖКХ очень важен. Так что разговор не закончен, тема не закрыта...

**Александр АСТАФЬЕВ**

## КОМУ - СЧЕТЧИК, КОМУ - СЧЕТ

### Заметки с семинара по водоснабжению

Прошедший недавно семинар на тему «Совершенствование договорных отношений по обеспечению водоснабжения и водоотведения» не оставил равнодушными слушателей - руководителей ДЕЗов, управляющих компаний, ТСЖ, ЖСК, других жилищных объединений. Это и понятно: город переходит на оплату потребления холодной воды по факту.

званный государственным учреждением «Центр информационного обеспечения и содействия реформе в жилищно-коммунальном хозяйстве города Москвы». Пришли на него и ответственные работники МГП «Мосводоканал», то есть люди, в руках которых находится «золотой ключик» от водных ресурсов столицы...

#### В КАКУЮ ДВЕРЬ СТУЧАТЬСЯ

С основным докладом «Концепция договорных отношений управляющих компаний и ресурсоснабжающих организаций на примере МГП «Мосводоканал» выступил начальник юридического управления этого ведомства Вячеслав Деревяго. Он отметил, что правовая основа договорных отношений между поставщиком и потребителем ресурсов и услуг в коммунальной сфере содержится в Гражданском кодексе РФ. Расшифровать понятие «коммунальные услуги» помогает Закон «О жилищной политике». Как известно, услуги в сфере ЖКХ оказываются жилищными организациями, это могут быть ДЕЗ, РЭУ, ЖКУ, а также идущие им на смену управляющие компании, создаваемые для обслуживания жилищного фонда. Вопросы регулирования отношений между поставщиком ресурсов и их потребителем отражены и в ряде других законодательных актов: «О защите прав потребителя», «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», «Об основах федеральной жилищной политики», «О товариществах собственников жилья». Словом, монблан документов. Но в каждом из них говорится о том, что коммунальные услуги оказывают жилищные организации. Неважно, какие на них вывески - ДЕЗ, ЖКУ или управляющая компания.

Но не все люди знают законы. И когда устанавливают у себя в квартире счетчики воды, они уверены, что договор об оплате по приборам учета следует заключать с поставщиком ресурса - Мосводоканалом. А на самом деле для этого надо идти в ДЕЗ, в управляющую компанию, в ТСЖ.

Вячеслав Деревяго разъяснил, что сегодня Мосводоканал не может напрямую рассчитываться с потребителем, у которого имеется счетчик в квартире, потому что есть потери воды во внутридомовых сетях и затраты ресурса на общедомовые нужды. Мосводоканал заключает договоры с организациями, имеющими приборы учета потребления ресурса - то есть те же счетчики, но установленные на вводах в дом и учитывающие расход воды всего дома. Расчеты же по внутриквартирным счетчикам в настоящее время - прерогатива управляющих компаний.

#### КОМУ ОТ СЧЕТЧИКОВ ТЕПЛО

Некоторые теплоснабжающие организации недавно вышли на прямые договорные отношения с конкретными потребителями их услуг - жителями. По мнению Вячеслава Деревяго, подобная политика не панацея от недоборов и недоплат за проданное жителям тепло. И тепловики сегодня отказываются от практики прямых отношений поставщик - потребитель.

Но что толкнуло тепловиков на подобный эксперимент? Дело в том, что ДЕЗы, по мнению Вячеслава Деревяго, не заинтересованы в сборе коммунальных недо-

ше, чем для промышленных предприятий. Достигается это путем перекрестного субсидирования, когда более высокие тарифы на воду для юридических лиц покрывают затраты, связанные с продажей водных ресурсов населению по социальным расценкам - то есть почти по себестоимости. Казалось бы, это логичная схема, оправданная жизнью. Но, как пояснил Вячеслав Деревяго, только граждане у нас исправно платят за воду. И, по мнению специалистов, было бы разумно установить одинаковые цены на воду для жителей и для предприятий.

Подобные высказывания всколыхнули аудиторию, особенно представителей ТСЖ, которых интересовало, как поставляют воду в цивилизованных странах со сложившимся рынком коммунальных услуг. Есть ли там прибыль у посредника?

Вячеслав Деревяго огорошил публику, заявив, что на Западе вода продается жителям без всякой наценки. Например, в Германии управляющая компания также покупает воду, тепло. Купили за 1 евро, за 1 евро и продали. Но у них в оплату включается стоимость оказания дополнительных (сопутствующих) услуг. Ведь воду нужно закачивать в трубы под определенным давлением, следовательно, происходит расход электроэнергии. Есть и другие затраты, связанные с работой персонала. Все это - за счет жителей.

Многих интересовало: почему так долго не включается новая система взаиморасчетов - оплата по факту потребления, а держится прежняя, нормативная. Впрочем, где потребление воды ниже нормативного - там есть счетчики. Но немало районов и домов, где потребление - по 500 и 700 литров в день на человека. В этих условиях и ДЕЗы, и жильцы - ярые сторонники оплаты по нормативам.

Но разве может человек вылить за день такое море? Значит, есть протечки и надо делать заявки на устранение неисправности. «Если в утечках виноваты мы», - сказал Вячеслав Михайлович, - то весь объем воды, ушедшей в землю, отнесем на свои убытки». Но в суде, допустим, выясняется, что из дырявой трубы текло год, а заявка от ТСЖ в Мосводоканал не было. Значит, с Мосводоканала и спроса нет, пояснил правовед. Если течет труба, вы просто обязаны сделать заявку в Мосводоканал, заметил Деревяго, это и в договоре записано...

И тут прозвучала реплика из зала: «У нас тепловики меняли трассу и обнаружили утечку холодной воды из водопроводной трубы. Позвонили в Мосводоканал, но никто не приехал. И дырявую трубу снова зарыли...»

Вячеслав Деревяго: «А кто заплатил за утечку воды?»

Голос из зала: «Жители!»

Вячеслав Деревяго: «Прекрасно! У нас 10 тысяч километров труб в Москве...»

Ирина Шрамко, первый заместитель руководителя ГУ «Центр реформы в ЖКХ»: «Телефонный звонок к делу не поможешь. Необходимо письменное обращение. Существует распоряжение правительства Москвы от 10.11.1994 г. № 2191-РП «О механизме снижения населения размеров платежей за жилищно-коммунальные услуги при нарушении сроков и качества их обеспечения», которым предусмотрен порядок и механизм снижения



ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

том виде продавать потребителю. Произошло разделение финансовых и ресурсных потоков. Теперь Мосводоканал может перейти к расчетам по показателям приборов учета на вводе в дом. Сейчас в Москве уже установлено 18 тысяч домовых водомеров холодной воды. Единственная проблема, которую осталось решить - это определение объема сброса сточных вод. Для этого необходим еще один придомовый водомер - на горячую воду, потому что в канализацию попадает одновременно холодная вода и горячая. И важно подсчитать, сколько ее попало в сети водоотвода. Значит, теплоснабжающим организациям тоже необходимо позаботиться об установке своих приборов учета.

В сентябре теплоснабжающим организациям установят тариф, по которому они будут покупать воду у Мосводоканала. И с января 2005 года система взаиморасчетов по придомовым счетчикам должна заработать в полную силу. «Во всяком случае», - заявил Деревяго, - так планируется. А как будет - зависит уже не от нас...»

Вячеслав Деревяго: «Прибор учета - счетчик должен быть принят ДЕЗом. Есть специальные правила поверки счетчика. Эта процедура повторяется раз в два года. Жильцам, которые хотят установить счетчик, сегодня это не запретить. Нужно лишь, чтобы водомер установили правильно, чтобы был договор с ДЕЗОМ или управляющей компанией. Но надо иметь в виду: появится новая ком-

## СМ КОММЕНТАРИЙ

**Ирина ШРАМКО, первый заместитель руководителя ГУ «Центр информационного обеспечения и содействия реформе в жилищно-коммунальном хозяйстве города Москвы»:**

Мосводоканал - одна из тех ресурсоснабжающих организаций, которая большое внимание уделяет договорным вопросам, учету потребляемых ресурсов. Поэтому тема юридического регулирования договорных отношений, контроля расхода воды и тарифной политики получила, на мой взгляд, достаточно полное освещение на семинаре. Высокий уровень профессионализма выступавших позволил коммунальщикам разобраться в вопросах расчетов за потребленные услуги. Перед началом семинара мы провели анкетирование и выявили, что это проблема номер один для коммунального комплекса Москвы. Розданы документы, образцы договоров, представлены методики взаиморасчетов по потреблению холодной воды, водоотведению. Судя по реакции зала, не все из того, что предлагалось здесь, встретило поддержку и понимание. Но в ходе обмена мнениями стороны лучше понимают друг друга. Поэтому мы остаемся открытыми для дальнейших дискуссий.

Вячеслав Деревяго. - У нас такое невозможно...»

А что в Москве? Как правило, чем беднее человек, тем больше он расходует воды. Богатый, например, установил у себя посудомоечную машину, стиральную, хорошую сантехнику. А у бедного вода целый день течет: то посуду моет, то стирает, то полоскает... «Когда вода будет стоить как в Европе, - заверил Деревяго, - тогда у всех счетчики появятся...»

#### ПЛОМБА С ВАРИАНТАМИ

Экономические аспекты взаимоотношений между ресурсоснабжающей организацией и потребителями затронул в сво-