

ЭПИТЕТ ДЛЯ РЕФОРМЫ

Как известно, в 2004 году начался новый этап в проведении жилищно-коммунальной реформы в Москве - переход на расчеты с населением за фактическое потребление холодной и горячей воды - по показаниям приборов учета. С этой целью 10 февраля 2004 года правительство столицы издало постановление № 77-ПП, согласно которому приборы учета позволят москвичам не только платить за реально потребленные ресурсы, но и помогут выявить и устранить утечки питьевой воды, потери тепла. Побудят к экономному потреблению воды и доведению удельного водопотребления до уровня европейских городов. Домовые приборы учета холодной и горячей воды и тепловой энергии должны быть установлены во всех жилых зданиях столицы к концу 2005 года. Их устанавливают за счет средств городского бюджета, целевых бюджетных фондов развития территорий, средств снабжающих ресурсных предприятий и привлеченных средств. Квартирные приборы учета предполагается устанавливать за деньги жителей.

Дело задумано столь значительное, что выступавшая с основным докладом - аналитическим обзором работы префектур со дня выхода постановления - первый заместитель руководителя Центра реформы в ЖКХ Ирина ШРАМКО, подбирая нужный эпитет для оценки работы, на мгновение задумалась. Затем, сославшись на то, что ни в одном городе России столь масштабная работа не проводилась в столь короткие сроки, Ирина Павловна заявила, что внедрение ЕИРЦ было цветочками по сравнению с громадным планом 77-го постановления. Ведь суть его не только в том, чтобы москвичи могли наконец рассчитываться за реально потребленный продукт жилищно-коммунальной сферы, но приборы учета - это еще и экономия ресурсов, и защита управляющих компаний, и, наконец, механизм эффективной деятельности.

Итак, прошел год из отпущенных двух. Каковы результаты?

Как отметила Ирина Шрамко, на итоги выполнения программ в 2004 году существенным образом повлияла организация работ, комплексность подходов, продуманная и согласованная работа всей системы исполнительной власти в префектурах и управах районов. Количество смонтированных узлов учета на день проведения семинара в округах различно. Например, в Зеленограде - 43,8 процента от запланированного, в Южном округе - 35,8, в Восточном - 34,7. В Северном округе уже снимают показания по приборам учета в 25 процентах строений, в Юго-Западном - в 21 проценте строений, но в Западном округе смонтировали лишь 5 процентов узлов учета, в Северо-Западном - 7,5 процента. Правда, рост показателей по округам начинается с октября и с каждым месяцем увеличивается. Есть серьезные заделы для реализации программы в 2005 году, так, проектные работы в Южном округе выполнены на 59,6 процента, Восточном - на 36,6 и Юго-Западном - на 28 процентов.

«Программа шла тяжело», - подчеркнула Ирина Павловна. - Вскрывались нерешенные в районах проблемы; многие известные ранее оказались более значительными, чем ожидалось. Корректировались списки программ. Так, в ЦАО программа уменьшилась на 667 строений, в Восточном округе - на 912, а в Зеленограде к концу года, наоборот, увеличилась на 50 строений. Из программы СВАО были исключены дома, подлежащие сносу. К сожалению, несмотря на то что подготовка постановления велась фактически уже в 2003 году, срок разработки окружных программ не был выполнен. По сути дела, программы разрабатывались в ходе реализации. К сожалению, ни в одной из окружных программ нет описания подходов, критериев и анализа. Только в программе ЦАО описаны методология, направления реализации, приоритеты, применен комплексный подход».

Упомянула докладчик и неутешительные результаты инвентаризации - базового основания программы, - проделали ее только в Зеленограде, в остальных округах нет учета данных, характеризующих техническое состояние жилищного фонда. А ведь без учета ранее установленных приборов возможности модернизации сокращаются. В большинстве программ не отражены транзитные коммуникации, составляющие большой процент в общей доле. В большинстве программ, кроме ЦАО, отсутствуют адресные списки домов и списки привязки к ЦТП. Не связаны эти программы, кроме Зеленограда, с другими городскими программами, в том числе с программой сноса ветхого и аварийного фонда на 2004-2005 гг. Нет увязки с городской комплексной программой формирования кондоминиумов и создания условий деятельности ТСЖ. И что самое

важное: за исключением программы ЦАО, во всех остальных отсутствует такой важный раздел, как организационно-разъяснительная работа с населением, хотя в округах эта работа проводилась.

Вместе с тем первые итоги показывают, что титанические усилия Комплекса городского хозяйства по установке приборов учета вознаграждаются сторицей: так, расчет по домовым приборам позволил зеленоградцам существенно - до 20 процентов - снизить оплату холодной воды. Экономия составила 24 млн. рублей по сравнению с начислением по ставке. В Южном Чертанове с ноября 2003 года по сентябрь 2004 года месячная экономия на одного жителя при оплате по домовым приборам учета, по сравнению с оплатой по ставкам, колебалась в среднем от 70 до 82 рублей. Там же с июня 2004 года люди стали оплачивать воду по квартирным приборам учета. За лето оплата холодной воды уменьшилась в среднем на 81, горячей на 74 процента - в сравнении с оплатой по ставкам. Показатели впечатляющие. В Южном Медведкове водопотребление по домовым приборам учета составило в разных домах от 266 до 353 литров на человека в сутки. В районе Жулебино среднее потребление воды в 2003 году было 387 литров на человека в сутки. После установки приборов учета снизилось до 317 литров. По двум домам водопотребление составило 310-306 литров. Экономия при оплате по домовым приборам учета составила от 46 до 54 рублей на человека в месяц.

Обратила внимание докладчик и на объекты социальной сферы. Анализ показал, что до начала реализации программы из 5 тысяч этих объектов на 43 процентах уже установлены приборы учета холодной воды и счетчики тепла, но значительная часть этих приборов не работает, оплата идет по расчетным нагрузкам, что зачастую выше фактической. Это особенно накладно для бюджета...

На домах, где организованы жилищные объединения ТСЖ и ЖСК, Ирина Павловна остановилась особо. Согласно постановлению их жильцы также будут расплачиваться по домовым приборам учета. Как известно, начиная с 1998 года дома-новостройки оснащают приборами учета, поэтому у ТСЖ, созданных в таких домах, нет проблем с установкой приборов. Некоторые жилищные объединения установили приборы за свой счет. Поэтому оснащение узлами учета на день семинара выглядело так: холодное водоснабжение учитывается по приборам почти в 500 ТСЖ и ЖСК, горячего - в 400, счетчиками тепла оборудовано 370 жилищных объединений.

Между тем многие дома ТСЖ и ЖСК оказались обойденными, поскольку в округах установка приборов учета ведется кузовым методом. «Объективной причиной, не позволяющей установить домовые приборы учета в домах ТСЖ и ЖСК», сказала Ирина Шрамко, - является стоимость приборов. Можно было сказать: вы собственники - устанавливайте за свой счет. Однако мы прекрасно понимаем, что большинство объединений в этих домах созданы на базе муниципального фонда, 76 процентов этих домов частично и 10 процентов полностью оснащены договорами на эксплуатацию ДЭСами. К нам обращаются председатели объединений и говорят, что они готовы установить приборы учета, но не могут этого сделать из-за высокой их стоимости. Эти обращения показывают и то, что люди мало знают о программе. Яркий тому пример - письмо-жалоба ТСЖ «Исток» на то, что их не включили в программу. Причем письмо пришло не только в наш центр, но и в газету «Московская среда». Послезавтра мы проводим совместный круглый стол по этому случаю»...

ЧАСТНЫЙ СЛУЧАЙ ШИРОКОГО МАСШТАБА

Поскольку газетный жанр позволяет перенести на 48 часов вперед - воспользуемся этой возможностью. В Центр реформы в ЖКХ на круглый стол от «обиженных» пришли председатель ЖСК Марьино-1 Роза ЛОГИНОВСКАЯ и инженер ТСЖ «Исток» Наталья ГАНУШИНЕЦ. «Ответчиков» представляли уже знакомая нам Ирина Шрамко, начальник Управления городского хозяйства префектуры ЮВАО Андрей ЧЕЧИН и заместитель главы управы района Марьино Сергей МАМОНТОВ.

Стоит заметить, что частная жалоба ТСЖ «Исток» могла быть решена в течение минуты - достаточно было позвонить председателю «Истока» Александру Орлову и сообщить о том, что их ТСЖ включено в план установки приборов учета на 2005 год. Но Ирина Павловна использовала возможность газеты, чтобы разъяснить ситуацию сотням жилищных объединений, оказавшимся в сходной ситуации.

ПРОЩАНИЕ СОСТОИТСЯ В 2005 ГОДУ

Открывая семинар «Реализация программы установки приборов учета водопотребления в жилых домах», руководитель Комплекса городского хозяйства столицы Петр Аксенов подчеркнул: для невыполнения постановления правительства Москвы № 77 «О мерах по улучшению системы учета водопотребления и совершенствованию расчетов за холодную, горячую воду и тепловую энергию в жилых зданиях и объектах социальной сферы г. Москвы» оснований нет. Для такого заявления у Петра Николаевича были резоны: он знал, о чем скажут с трибуны участники семинара, и предложил внимательно их послушать.



КОЛЛАЖ АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

Итак, в отчетных цифрах, отражающих установку приборов учета, ТСЖ и ЖСК не упомянуты потому, что отнесены в программе на 2005 год. Вместе с тем жалоба «Истока», как и других ТСЖ, показывает, что люди об этом не знают. Не знают они и о целях программы, о выгоды оплаты по приборам, о широких возможностях в управлении жильем, которые открываются при установке узлов учета.

- Мы не хотели обидеть ТСЖ и ЖСК, - признается Андрей Чечин, объясняя принцип установки счетчиков в ЮВАО. - Брали куст: ЦТП и все к нему привязанные дома. Выбор их прост: получить наибольший эффект от имеющихся ресурсов. Денег в прошлом году было мало, поэтому выбрали наименее затратные варианты. Марьино в этом отношении самый дорогой район округа - здесь много домов с транзитным трубопроводом, требующим больших затрат. Стоимость узла учета первоначально была определена в 210 тысяч рублей. Когда мы посчитали по конкретным домам, вышло уже и 300 и 400 тысяч, а в Марьино у нас есть дома, где нужно затратить и 800 тысяч. Но постановление дает возможность привлекать на выполнение этой программы средства населения...

- На наших семинарах с руководителями жилищных объединений я не устаю повторять: кто заказывает музыку, тот девушку и танцует, - подхватывает тему Ирина Павловна. - Когда вам поставят приборы за счет города, то их хозяином вы не будете. Но и не жалуйтесь на то, что хозяин снял прибор и унес на проверку тогда, когда посчитал нужным, а вам опять нужно платить по ставкам. Многие председатели ТСЖ подсчитали и обнаружили экономию: прибор может окупиться в течение года. Они готовы поучаствовать в установке, но у них нет таких денег. Вот и обращаются к нам: хотим, говорят, чтобы этот «термометр» был наш. Выход есть - кредит. Может быть, префектура поможет, выступит гарантом. Вопрос к префектуре.

- Это возможно, - откликается Андрей Сергеевич. - То, что предлагает Ирина Павловна, в принципе реальная схема. Но таких предложений нам не поступает. Мы слышим другое: «вы нам должны», «вы нам обязаны». И письмо написано по той же схеме. На долгосрочный кредит, думаю, префект даст добро. Установили бы прибор

и постепенно рассчитались. Понятно, я говорю не об «Истоке», а о подходе к решению проблемы»...

- Или всем бесплатно, или всем кредит! - реагирует на реплику Андрея Чечина инженер «Истока». - Почему нас выделяют?

- Вот видите! - разводит руками Андрей Сергеевич. - Между тем ТСЖ «Белый аист» из Жулебино поставило прибор за свой счет. Мы заинтересовались итогом. Так вот, своим жильцам они выставляют счета по ставкам правительства Москвы, а с ресурсными организациями расплачиваются по приборам - кассовая разница составляет около 600 тысяч рублей в год. Свои счетчики они уже трижды окупили!

- Жильцы об этом знают?

- Да, таково решение общего собрания. Деньги они могут пустить на ремонт, на любое мероприятие, связанное с эксплуатацией дома.

- Аналогичного рода дебаты идут по поводу установки квартирных приборов учета, - поддерживает Чечина многоопытная Ирина Павловна. - Здесь бушуют еще большие страсти. Пишут: почему нам город не ставит? Мы неимущие... Между тем, когда ставим прибор учета на дом, он защищает права управляющей организации; квартирный прибор защищает потребителя, жителя. Собственник начинает считать: на доме прибор, плата равная, но я-то знаю, что в соседней квартире джакузи, а в другой - десять незарегистрированных. И я за них плачу! А не поставить ли прибор учета в квартире? И ставит. Прибор окупается за месяц-два, и дальше человек платит только за то, что потребил, - ситуация очень жизненная»...

- Что-то вы, Ирина Павловна, лишку хватили, - впадает в ересь сомнения представитель «Московской среды», - неужели за месяц окупается?..

- Знакома с человеком, который платил за воду 600 рублей в месяц. Прибор ему стоил 500 рублей. Сейчас платит 100 рублей. Представьте, в квартире зарегистрировано 5 человек, живет один - начисления идут на всех. Вот и считайте! Или живут занятые люди, один - по командировкам, другой рано уходит, поздно приходит. Чай попил, умылся и спать. Выгоден им прибор?..

Я знаю председателя ТСЖ «Исток» Александра Орлова - умный, грамотный чело-

овек. Он должен понять, что установка приборов учета - главная задача для ТСЖ. Когда в доме нет богатых людей, вопрос эффективного управления стоит значительно острее, чем там, где живут богатые - у них нет проблем: сбросится по 200 долларов и все решат. Неимущим нужно считать каждую копейку - приборы учета позволяют это делать»...

Удостоверившись в ходе круглого стола еще раз в банальной истине, что техническая революция по-прежнему опережает революцию в умах и людям нужно терпеливо объяснять важность революционных задач - в нашем случае замечательные последствия установки приборов учета, - вернемся на те же 48 часов назад, в зал конференции, где Ирина Шрамко, заканчивая доклад, как раз объясняет социальную задачу - поставленную мэром Юрием Михайловичем Лужковым, - создание комфортной среды проживания в столице, социальная защита населения при существенном снижении затрат на оплату жилищно-коммунальных услуг»...

ЭКСПЕРИМЕНТАТОРЫ ИЗ ЦАО

В префектуре ЦАО энергосбережением серьезно озаботились еще в 1999 году и в течение последующих пяти лет совместно со специалистами Московского энергетического института отработывали территориальный подход в реализации комплексной программы энергосбережения. Об этом напомнил в своем выступлении заместитель префекта ЦАО Артур КЕСКИНОВ. Он также вспомнил об эксперименте, проведенном в микрорайоне Скатертный, - там установили приборы учета тепла, воды и приборы регулирования. Отработали технологические решения по учету ресурсов и эксплуатации этих систем. Результат под-