

БУДЕТ ДОЛГИМ

выступления всегда отличаются продуманной обстоятельностью.

- Как же у нас возросли тарифы с 1 января? - сказал Звягин. - Я взял две платежки и посчитал: холодная вода подорожала на 149,64 процента, горячая - на 153,81, жилищно-коммунальные услуги на ремонт здания - на 158, отопление - на 129,48 процента.

Сколько платят люди, если у них нет квартирных счетчиков?

В 2004 году семья из трех человек ежемесячно платила за горячую и холодную воду 805 рублей. Из шести человек - 1611 рублей. В 2005 году у семьи из трех человек сумма оплаты холодной и горячей вод составит 1207 рублей 98 копеек. У семьи из шести человек - 2415 рублей. То есть платежи возросли на 150 процентов.

Как быть населению в этих условиях? По моему мнению, есть только один путь: переход на расчет за предоставляемые услуги - тепло, холодную и горячую воду - по приборам учета.

Мы подсчитали, как окупается установка приборов. В 2004 году сроки окупаемости при составе семьи пять человек составляли 11 месяцев. В 2005 году они будут составлять 9 месяцев. При составе семьи 6 человек срок окупаемости в прошлом году был 5,5 месяца, в 2005 году он будет 4,5 месяца.

СОБСТВЕННИКИ - ОБЪЕДИНЯЙТЕСЬ!

К концу второго часа конференции я, как и многие другие, приехавшие за знаниями, уже не удивлялся тому, что каждый докладчик начинал разговор о приборах учета с... нового Жилищного кодекса. Связь здесь прямая: приборы учета - коммунальные платежи. Последние регулирует теперь новый ЖК, как, впрочем, регулирует и вопросы управления жилыми зданиями. Теперь ЖК говорит конкретно: у каждого дома должна быть управляющая компания, которая по договору с каждым собственником управляет этим домом. И как наниматели, так и собственники квартир будут все коммунальные платежи будут перечислять на счет управляющей компании. ЖК отменил прямые договоры и расчеты граждан с поставщиками ресурса, поскольку они противоречат целям и задачам реформирования ЖКХ, и в первую очередь - целям и задачам энергосбережения.

Особый интерес для собственников и нанимателей жилья представляют те статьи ЖК, в которых определяется размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме. Там, где созданы ТСЖ, размер этой платы определяется самими товарищами. Где не созданы - будут определять собственники квартир после того, как получат предложения управляющих организаций. Так что, как говорится, делайте выводы: или сам себе режиссер, или...

Интерес к этому разделу не случаен еще и потому, что управляющие компании, по новому ЖК, должны договариваться с жильцами о том, как ресурсы, полученные от снабжающих организаций, будут распределяться внутри жилого дома: скажем, тепло можно распределять пропорционально площади или объему помещений, а воду - пропорционально числу зарегистрированных. А можно принять решение и установить счетчики в каждой квартире. Для договора должны быть две стороны: управляющая компания и собственники квартир. Только они полностью вольны в своих решениях. Очень советую в связи с этим почитать раздел VI нового Жилищного кодекса. Он заставит многих задуматься и, возможно, подтолкнет к созданию товариществ...

БАБУШКА КАК ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ

В разгар дискуссии о значении приборов учета в жизни собственников и нанимателей жилья поднимается один из участников конференции и говорит:

- Коллеги, допустим, вы установили счетчик тепла на вводе системы отопления в дом, а на установку узла автоматизированного управления отоплением у вас денег не хватило. Через месяц-другой с удивлением обнаружили, что потребление тепла в доме вдвое выше нормативного, и платить за отопление всем жильцам теперь надо больше. Как можно предъявить такой платеж живущей в этом доме бабушке?

Надо сказать, слово «бабушка» прозвучало не случайно - все расчеты и выводы участники конференции сверяли по среднестатистическому субъекту, чей скудный бюджет вызывает сострадание, - выбор пал на бабушку.

- Очень просто, - ответил ему другой участник. - Если у нас будут работать социальные законы, то бабушка будет платить не больше 22 процентов от своего дохода, а все, что предъявлено ей сверх того, оплатит государство.

- Коллега плохо знает государство, в котором живет, и поэтому заблуждается, - вступил в полемику третий. - По закону, бабушка заплатит не больше 22 процентов, но только в пределах социальной площади. Положено бабушке 18 метров - на них и будет распространяться поддержка. Но если у бабушки 40 метров - то за излишки ей уже никто доплачивать не будет. Господа, пора понять, к чему ведет коммунальная реформа - к увеличению вторичного рынка жилья! Бабушке придется отказаться от своей большой квартиры. Но сегодня ей некуда переехать - нет свободного жилья. Впрочем, в новом ЖК уже нет такого понятия, как социальная норма площади, - вместо нее теперь введены норма предоставления и учетная норма жилой площади.

- Кто будет утверждать эти нормы? - Местная власть. Но по методике, утвержденной Правительством России. Осознав, что прибор учета вторгся и в социальную сферу жизни, недостаточно просвещенные делегаты конференции приуныли. Разрядить атмосферу взялся неумный Игорь Кузник.

- Лет пять назад я ездил в Германию, - начал Игорь Владимирович таким тоном, что все сразу поняли: рассказ нравоучительный и полезный. - Мне показали опыт работы с бабушками. В Германии для бабушек не только газеты издают, где написано, как жить в условиях перемен, но есть специальные центры, где их обучают экономить. В один из таких центров меня и привели. На конторе вывеска: «Если вы хотите сократить платежи за жилье, вам сюда». Сидят эксперты. Бабушка входит и говорит: «Вот, милоч, много плачу». - «За что хотите платить меньше?» - «За электричество». - «Какую лампочку покупаете?» - «За 2 марки». - «Почему не хотите купить за 10 марок?» - «Сынок, я же хочу экономить». Эксперт тут же вкручивает обе лампочки, включает. «Смотрите, бабушка, вот ваша лампочка в 60 ватт за 2 марки, а вот - в 12 ватт за 10 марок. Свет дают одинаковый. Но ваша завтра сгорела - пойдете новую покупать. А на эту гарантию год, если сгорит - вам ее поменяют».



ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

Допустим, по энергосбережению. Стеклопакеты ставить - энергосбережение? Да. Направляют на это десятую часть суммы. Счетчики ставить надо? Да. Выделили деньги на счетчики. Покупает бабушка счетчик. Чек несет в контору. Там 40 процентов стоимости ей вернули. В январе покупают бабушки счетчики, в феврале, марте... Вот и ноябрь. Тому, кто теперь приходит, говорят: опоздал, голубчик, деньги по статье кончились. Депутаты сочтут нужным - добавят. Получишь компенсацию в следующем году. В следующем году приходит получать - а депутаты вынесли другое решение: счетчиков поставили уже так много и так стало всем хорошо, что теперь дотируем только 20 процентов... Этот механизм у них четко работает. Почему бы не запустить подобное у нас? Ведь у нас Министрство не только экономии, но и развития...

Как жаль, что в зале в тот момент не было ни Грефа, ни Яковлева...

го дома, обслуживать их и освободить от всех забот Зину и ее мужа.

А что должны будут делать сами жильцы? Только ежемесячно аккуратно, как это и делают больше 95 процентов москвичей, платить за услуги компании. Сколько платить? 50-60 рублей в месяц за два счетчика (для холодной и горячей воды). Сравните этот дополнительный платеж с платежами за холодную и горячую воду, о которых говорил Иван Звягин, и вы поймете, что не придется ждать окупаемости затрат на счетчики даже нескольких месяцев - уже в первый месяц вы сможете, если, конечно, захотите, платить значительно меньше. А если вы получатель жилищной субсидии, то и немного дополнительных денег ляжет вам в карман.

Не захотите экономить - лейте воду в любом количестве, закон этого не запрещает, но требует - платите за удовольствие полным рублем, при этом никаких субсидий и льгот за счет бюджета вы не получите! Закон суров, но справедлив!..

БУДУЩЕЕ СВЕТЛО И ПРЕКРАСНО

К концу второго дня конференции атмосфера в зале была почти домашняя - так все прониклись темой и симпатиями друг к другу. И вдруг поднимается председательствующий и говорит: «А теперь попросим товарища из «МС» ответить нам: что на конференции по приборам учета делает журналист?» И дает мне на выступление 30 минут!

Отвечаю: делаю то, что положено - слушаю и записываю, чтобы потом рассказать читателям. Смотрю на часы - минуту использовал. И говорю: «А теперь, уважаемые производители приборов учета, а также представители сопредельных профессий, ответьте: как думаете, готов ли народ и чиновный люд поддержать такие крупные перемены в деле учета водных и энергетических ресурсов?» Сказал и думаю: ну, срезал...

Ничего подобного - производители приборов и представители сопутствующих профессий зажались и наговорили много важного и поучительного и о чиновниках, и о народе-потребителе.

Например, тот же Сергей Серов сначала рассказал, как пытался платить по квартирным счетчикам (читай врезку), потом поведал о чиновниках низшего звена, непосредственно соприкасающегося с народом.

- У нас есть две дирекции-антиподы, - сказал Сергей Юрьевич. - Одна подошла к делу так: насчитали платежи жителями по домовым приборам учета, при этом на обратной стороне единого платежного документа (ЕПД) поместили рекламу дубленок. Никакой разъяснительной работы. Когда у них в префектуру за неделю поступило 150 писем-жалоб, префект не выдержал и в пух и прах разнес этих деятелей! Другая ДЕЗ сначала провела широкую разъясни-

тельную работу с жителями: развесила объявления, ее руководители выступили по кабельному телевидению, по радио, поместили нужную людям информацию на обратной стороне ЕПД. И только потом начали начислять по приборам учета. Вопросов у народа не было. Это говорит о роли жилищной организации.

Теперь что касается ЕИРЦ. В настоящее время в Москве ЕИРЦ входят в состав жилищных организаций и являются отделом сбыта управляющих компаний. Вопрос о них, возможно, будет поднят после выделения ЕИРЦ в самостоятельные структуры.

- Новый ЖК ЕИРЦ не запрещает, - дополнил коллегу Игорь Кузник. - Хорошее не нужно ломать. Я убежден, что большинство московских управляющих компаний заключат договора с ЕИРЦ, чтобы людям было удобно рассчитываться.

- Несмотря на перестройку, которая все эти годы шла в стране, коммунальное хозяйство осталось советским, - вступил в разговор еще один участник конференции, имя которого, к сожалению, я не запомнил. - И мы с вами мучаемся: пытаемся некие рыночные принципы применить в советской системе. Она этого не принимает - ей это как кость в горле. Самая большая вина правительств Гайдара - Ельцина в том, что, отпуская цены на все на свете, забыли отпустить на коммунальные услуги. Вся Прибалтика спаслась только потому, что у них цены на энергоресурсы были отпущены. А мы в России рубим собаке хвост: считаем, что не гуманно сразу весь обрубить. На самом деле только мучаем животное...

Так и с реформой ЖКХ. Учет потребления ресурсов оказался корнем реформы. На сегодняшний день мы имеем замкнутый круг: счетчики не нужны, потому что нет реформы отношений в коммунальном хозяйстве, а реформы отношений нет потому, что нет счетчиков. Поэтому все расхождение - пусть нас собственники в квартиру или не пусть - абсолютно надуманны. Жилец сам нас зовет в квартиру, когда что-то потекло, отказало или стало холодно. Зайдите, снимите показания и дайте расписаться. Все эти вопросы определяются договорами. Как-то слышал формулировку: демократия - это культура договоров. Не выборов. Не голосований. Культура договоров! Если договор есть и он выполняется, значит, есть демократия. В коммунальном хозяйстве сегодня никаких договоров нет. Ничего не выполняется. Все грубо нарушается. Каждый тянет в свою сторону. У каждого свои представления о законности. И о населении думают в последнюю очередь...

- Теперь о населении думают так: выйдет оно на улицы или нет? - раздался мрачный голос из зала.

- Это только в последние месяцы так начали думать. Мне кажется, что сейчас будут всевозможные обсуждения реформирования ЖКХ - уже подперло, у государства не хватает денег на содержание коммунального и жилищного хозяйства. А те, что есть, государство не умеет использовать эффективно, и поэтому деньги лучше дать людям - пусть сами платят полностью за все услуги.

Все разговоры о недопустимости повышения тарифов - бред! Газ день ото дня дорожит. Дороже нефть, электроэнергия. Оборудование менять надо - старое изношено и неэффективно. Повышение тарифов - объективная реальность. А вот платежи - это произведение потребления на тариф. Платежи можно регулировать. И со стороны поставщика, и со стороны потребителя. В мире, но не в России, существуют программы управления спросом, чтобы согласовать интересы поставщика и потребителя. Поставщику выгодно больше продать и больше заработать. А потребителю - меньше платить и для этого меньше потреблять. Кто судья в этом конфликте интересов? Прибор учета и договор! Других судей нет и быть не может. Так что перспектива нашей жизни - особенно у тех, кто моложе - прекрасна. Все будет хорошо! Коммунальное хозяйство либо развалится, либо реформируется. Третьего не дано. Если развалится, то народ точно выйдет на улицы, причем с кирпичами из развалин. А если реформируется, то во многом благодаря приборам учета...

«Будущее светло и прекрасно. Любите его, стремитесь к нему, работайте для него, приближайте его, перенесите из него в настоящее, сколько можете перенести...»

Опять этот навязчивый сон Веры Павловны - к чему бы?..

Василий ДВОРЫКИН

Редакция благодарит некоммерческое партнерство отечественных производителей приборов учета «Метрология Энергосбережения» и лично Игоря Кузника за содействие в подготовке материалов конференции.



ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

Пока разговаривают, счетчики крутятся. «Смотрите, бабушка, сколько накрутила ваша и сколько эта». Считают. Выясняется: лампочка за 10 марок окупит себя за три месяца. А за остальные семь месяцев, на которые распространяется гарантия, бабушка сэкономит 50 марок.

Назовите мне место в России, где так работают с бабушками!

И второе. Как у нас проходит борьба за энергосбережение? Сначала разрабатывают программу - затраты на ее разработку идут из бюджета. Сколько ушло на программу? 100 млн. рублей! А на реализацию? Деньги кончились! У них, в Германии, не так. Там тоже государство выделяет деньги, но тратит их рационально.

ГДЕ ДЕНЬГИ, ЗИН?

Этот вопрос прозвучал бы и сегодня, послушай Зина участников конференции и предложи мужу купить и установить в своей квартире счетчики воды. Но уже подкованная знаниями Зина четко ответила бы хмурому супругу: деньги можно взять только в банке, и это для нас сделают расчетно-измерительные компании, которые предлагают создавать Игорь Кузник. Такие компании готовы сами взять кредит в банке - они-то знают, где дешевле обойдется, - купить счетчики, которые считают самыми надежными - и это они знают, ведь там работают специалисты, - готовы установить счетчики в каждой квартире большо-