

потребляем. Постоянный тариф должен быть как абонентская плата - за подключение. Потребление - измерять по приборам.

БАБА ОЛЯ: НЕ ВИНОВАТА Я!

Поскольку мы приехали выведать все до тонкостей, устраиваем Ингуне настоящий допрос. Сергею Серову, допустим, интересно, как поступают рижане в ситуации, когда на доме нет счетчика, но есть в квартирах.

- Предположим, в доме шесть квартир, - рисует схему Ингуна. - По норме мы должны выписать им 60 кубов. Владелец дома или управляющая компания дает нам информацию о наличии квартирных счетчиков, говорит: у меня в трех квартирах есть счетчики, они показали 5, 7 и 5 кубов. Значит, у него потребление 47 кубов. Разница 13 кубов. В следующий месяц мы ему делаем коррекцию за предыдущий период - минус 13 кубов. И так далее. Но проблема в том, что мы не знаем: 5 там кубов, 7 или другие цифры. Все держится на честном слове. Граница нашей ответственности кончается у стены дома. Дальше - частное имущество. Обязать собственника поставить счетчик на дом мы не можем. Только советуем. Но собственники не спешат это делать - ведь, чтобы поставить счетчик, часто нужно отремонтировать ввод. А это уже другие деньги... На должников подаем в суд. Выигрываем.

- Что делаете с махровыми должниками? - спрашивает о наболевшем Серов.

- Что значит махровые? - удивляется не искушенная в тонкостях русской лексики Ингуна.

- Злостные, - спохватывается Серов.

- Злостные есть. Самый сложный случай, если дом продан, а долг остался. На этот счет есть специальный нормативный документ: безнадежный долг. Если можно доказать, то долг списывают на основе судебного решения...

- Кооперативам воду отключаете? - продолжает Серов о наболевшем.

- Отключать можно лишь теоретически. В постановлении Кабинета министров отключение предусмотрено. Но мы должны гарантировать потребителю-должнику минимальную санитарную норму - 25 литров на человека в сутки. С другой стороны, если, допустим, кооператив нам не платит полгода и у него долг несколько тысяч, но какая-то баба Оля, живущая в этом доме, платит за воду регулярно, мы не можем отключить дом...

- Должник - дело управляющей компании! - превращает допрос в дискуссию Виктор Гаврилов. - Вы ей продали воду, пусть разбирается с неплательщиками...

- Реальность другая: баба Оля не виновата, - глубокомысленно парирует Ингуна.

- Баба Оля должна подать в суд на кооператив и содрать с него за моральный ущерб! У них договорные отношения, - настаивает Гаврилов.

- По нашим законам, есть основные услуги, которые не должны отключаться - это холодная вода и канализация. Горячая вода в эту категорию не входит. Поэтому наши тепловики отключают горячую воду и не подключают отопление осенью, пока не будут оплачены все долги. Тепло - дополнительная услуга, без которой человек может обойтись: возьмет грелку, поставит электрическую печь и т.д.

- Можно купить бутилированную воду и доставить бабе Оле 25 литров воды в бутылках, - не унимается упорный Гаврилов.

- Тогда должен быть кассовый аппарат. Где в грузовике поставить кассовый аппарат? А стоимость доставки? - не сдастся тоже съевшая собаку на работе с клиентами Ингуна.

Слушаю ее и ловлю себя на мысли: кропотливая, однако, это работа, расчет по счетчикам. Штучная. В Москве объемы больше рижских, по подсчетам Бронфманса, в шестнадцать раз. Неужели и проблемы - в шестнадцать раз больше?..

ПОПАЛ КАК КУР В ОЩИП

Так я чувствовал себя к концу второго дня знакомства с Rigas idens и его проблемами. И вот почему.

С кем бы ни встречались, с кем бы ни разговаривали, один вопрос

мы задавали всегда: кому выгоден квартирный счетчик?

- Если человек платил по норме за 200 литров и, допустим, тратил 20 лат в год, то по счетчику платит в среднем за 122 литра - выходит меньше, - пояснила Ингуна Калныня. - Но через четыре года он должен уплатить за поверку или замену счетчика. И если в квартире два ввода холодной воды и два горячей, то нужно заплатить за четыре счетчика. Тогда - еще большой вопрос, что дешевле. Хотя в принципе люди выигрывают. Я сама живу в частном доме. Мы выиграли по сравнению с тем, когда платили по норме. Немного, но выиграли. И начали экономить...

Гинтс Мускарс более категоричен. Сказал так: «Я против квартирных счетчиков!» И аргументировал: «Они приводят к разнице показаний с домовыми счетчиками, а разница показаний в свою очередь приводит к краху предприятия, поставяющее воду». Но рассудительность взяла верх, и Гинтс добавил: «Если хотите ставить счетчики в квартирах, то надо сразу думать, что делать с этой разницей. Впрочем, есть вариант: ввести две цены - хозяин дома или управляющий покупает воду у водоканала по одной цене, а продает жильцам - по другой. Тогда мы гарантированы от краха - будем полностью получать за услугу. А управляющая компания решает проблему сама. Оптовая продажа, если хотите. Пример из быта: торговец купил минеральную воду по оптовой цене, а продает по розничной в три раза дороже. Выход есть, но нужно заранее выработать правила. Вы, москвичи, найдитеесь на очень хороших позициях: в самом начале пути. Правильно начать - вот главное! Мы

начали неправильно. Нам труднее выкарабкаться. Если начнете как мы, через семь лет будете как мы - в минусах...»

Видю: после таких речей наши в рижанах души не чают. Каждое их слово - бальзам на душу Серову, Гаврилову и, конечно же, Богомоловой, которая камерой эти признания фиксирует. Корпоративная солидарность... А каково мне - ведь при всем моем уважении к тем и другим я должен судить с точки зрения замордованного тарифами потребителя и все время спрашивать себя: выгодно ли мне как потребителю поставить счетчик в квартире?

Спрашиваю и тут же отвечаю: выгодно! И не просто выгодно, а очень выгодно. У рижан-то при нормативе 200 литров горсть сантимов сэкономить можно. А у нас при нормативе 384 литра - ого какая экономия выйдет, особенно если я, как и рижанин, в среднем трачу 122 литра. Мне от установки квартирного счетчика полная выгода набежит...

Удалось. И что увидели? Оказалось, у бабушки в квартире 10 автоматических стиральных машин - прачечная на дому. Конечно, ей не нужен был счетчик. Она платила по норме только за себя. Представьте, что на таком доме установлен общий счетчик, а квартирных нет. За бабушкину прачечную платили бы соседи...

К резонам Ингуны стоит прислушаться: общее потребление покажет счетчик на доме, и если нет квартирных, то оплата по квадратным метрам - не есть ли справедливое решение проблемы?..

ПРОЩАЯСЯ, мы попросили Мускарса посоветовать, на какие моменты обратить внимание при внедрении приборов учета.

- Учф... - сказал Гинтс, но, собравшись духом, произнес назидатель-

ный спич. - Во-первых, обойти вопрос квартирных счетчиков (Увы мне, вынужден цитировать дословно! - В.Д.). Во всяком случае, не нужно их ставить для коммерческого учета. Во-вторых, водомеры на вводах должны быть импульсные, чтобы можно было собирать информацию на дистанции, а не держать армию инспекторов-контролеров. В-третьих, самое главное: зоны ответственности - нужно определить, до какой точки должен подать воду водоканал, где ставить водомер. В-четвертых, ликвидировать ЦТП. (Тут я должен признаться в очередном сокрытии: о ликвидации ЦТП мы с Гавриловым решили выступить на страницах «МС» с отдельным материалом. - В.Д.) Перейти на ИПП (индивидуальные тепловые пункты). В-пятых, при установке счетчиков обязательно нужно учитывать состояние вводов водопроводов. В-шестых, нужен строгий учет канализации. И, наконец, последнее: поверка счетчиков. Если вы все-таки решите ставить квартирные счетчики, то по московским масштабам проверить их должен гигантский завод и скорее всего не один, ведь квартирный счетчик надо проверить не позже, чем через два года - тогда его еще можно прочистить и эксплуатировать дальше. Но через четыре - нет. По нашим данным, в этом случае больше половины счетчиков подлежат замене. Сколько у вас квартир в Москве? - 3,5 миллиона.

- Значит, 2,7 счетчика - среднее количество в квартире, по статистике, - умножьте на 3,5 млн. Посчитайте, сколько у вас будет счетчиков. Десять миллионов!..

Гинтс при этом еще кое-что прибавил, но цитировать его я отказываюсь... Лучше процитирую Сергея Серова, обещавшего мне высказаться по поводу увиденного и услышанного, но - в поезде. Когда поезд Рига - Москва тронулся и вежливая проводница принесла чай, я напомнил Серову об обещанном.

Серов, как человек слова, конечно, высказался, но взгляд его при этом укорял: какие могут быть вопросы после всего, что мы увидели и услышали? Поэтому ответ его был предельно лапидарен.

Рига шагнула вперед Москвы, - сказал Сергей Юрьевич. - Рижский водоканал нашел правильное решение: рассчитываться с управляющими организациями, которые в свою очередь сами решают, как им рассчитываться с жителями. Но при этом рижане столкнулись с небалансом по холодной воде - он лег на плечи во-

доканала и ничем не окупается. Это ожидает и нас, если не будем соблюдать Жилищный и Гражданский кодексы, другие нормативные документы. Жилищный кодекс позволяет пойти по цивилизованному пути и избежать тех ошибок, которые сделали наши рижские коллеги...

Какой это путь - в следующих публикациях...

Василий ДВОРЫКИН
Фото автора

Редакция благодарит руководство Мосводоканала и Rigas idens за содействие в подготовке материала.

СПАСИТЕЛЬНЫЙ КВАДРАТНЫЙ МЕТР

В поисках выхода из грозящего краха рижане объехали пол-Европы. Например, в Германии, Финляндии и Швеции обнаружили, что их коллеги остановились на том, что установили счетчики только на домах. Двойной принцип учета посчитали дорожной услугой. Особо заинтересовал латышей принцип оплаты за воду... по квадратным метрам.

- Он более честный, - скажет Ингуна. - Аргументы? Допустим, сегодня одинокая бабушка живет в маленькой однокомнатной квартире и платит по норме за одного человека. Другая одинокая бабушка живет в трехкомнатной квартире и тоже платит за одного человека. Но она-то потребляет воды больше! Во-вторых, принцип декларации (так в Латвии называют регистрацию. - В.Д.) трудно проконтролировать: в трехкомнатной квартире у бабушки могут жить дети и внуки без декларации и пользоваться водой бесплатно. Плата по квадратным метрам избавит нас от информации о числе жителей. И, наконец, квадратные метры - самый стабильный показатель: его нельзя изменить.

- Но бабушка, живущая в трехкомнатной квартире, скажет: несправедливо! Соседка платит меньше, а тоже одна...

- Никто ей не мешает поставить счетчик. Очень хороший выход. Пару лет назад был случай с малообеспеченной бабушкой. Во все квартиры одного дома ставили счетчики за счет Рижской думы. Но одна одинокая бабушка никак не хотела устанавливать счетчик и не пускала в квартиру. Но каким-то образом зайти

нужно было, и бабушка решила проблему сама. Оптовая продажа, если хотите. Пример из быта: торговец купил минеральную воду по оптовой цене, а продает по розничной в три раза дороже. Выход есть, но нужно заранее выработать правила. Вы, москвичи, найдитеесь на очень хороших позициях: в самом начале пути. Правильно начать - вот главное! Мы

начали неправильно. Нам труднее выкарабкаться. Если начнете как мы, через семь лет будете как мы - в минусах...»

Видю: после таких речей наши в рижанах души не чают. Каждое их слово - бальзам на душу Серову, Гаврилову и, конечно же, Богомоловой, которая камерой эти признания фиксирует. Корпоративная солидарность... А каково мне - ведь при всем моем уважении к тем и другим я должен судить с точки зрения замордованного тарифами потребителя и все время спрашивать себя: выгодно ли мне как потребителю поставить счетчик в квартире?

Спрашиваю и тут же отвечаю: выгодно! И не просто выгодно, а очень выгодно. У рижан-то при нормативе 200 литров горсть сантимов сэкономить можно. А у нас при нормативе 384 литра - ого какая экономия выйдет, особенно если я, как и рижанин, в среднем трачу 122 литра. Мне от установки квартирного счетчика полная выгода набежит...

Удалось. И что увидели? Оказалось, у бабушки в квартире 10 автоматических стиральных машин - прачечная на дому. Конечно, ей не нужен был счетчик. Она платила по норме только за себя. Представьте, что на таком доме установлен общий счетчик, а квартирных нет. За бабушкину прачечную платили бы соседи...

К резонам Ингуны стоит прислушаться: общее потребление покажет счетчик на доме, и если нет квартирных, то оплата по квадратным метрам - не есть ли справедливое решение проблемы?..

ПРОЩАЯСЯ, мы попросили Мускарса посоветовать, на какие моменты обратить внимание при внедрении приборов учета.

- Учф... - сказал Гинтс, но, собравшись духом, произнес назидатель-

ный спич. - Во-первых, обойти вопрос квартирных счетчиков (Увы мне, вынужден цитировать дословно! - В.Д.). Во всяком случае, не нужно их ставить для коммерческого учета. Во-вторых, водомеры на вводах должны быть импульсные, чтобы можно было собирать информацию на дистанции, а не держать армию инспекторов-контролеров. В-третьих, самое главное: зоны ответственности - нужно определить, до какой точки должен подать воду водоканал, где ставить водомер. В-четвертых, ликвидировать ЦТП. (Тут я должен признаться в очередном сокрытии: о ликвидации ЦТП мы с Гавриловым решили выступить на страницах «МС» с отдельным материалом. - В.Д.) Перейти на ИПП (индивидуальные тепловые пункты). В-пятых, при установке счетчиков обязательно нужно учитывать состояние вводов водопроводов. В-шестых, нужен строгий учет канализации. И, наконец, последнее: поверка счетчиков. Если вы все-таки решите ставить квартирные счетчики, то по московским масштабам проверить их должен гигантский завод и скорее всего не один, ведь квартирный счетчик надо проверить не позже, чем через два года - тогда его еще можно прочистить и эксплуатировать дальше. Но через четыре - нет. По нашим данным, в этом случае больше половины счетчиков подлежат замене. Сколько у вас квартир в Москве? - 3,5 миллиона.

Значит, 2,7 счетчика - среднее количество в квартире, по статистике, - умножьте на 3,5 млн. Посчитайте, сколько у вас будет счетчиков. Десять миллионов!..

Гинтс при этом еще кое-что прибавил, но цитировать его я отказываюсь... Лучше процитирую Сергея Серова, обещавшего мне высказаться по поводу увиденного и услышанного, но - в поезде. Когда поезд Рига - Москва тронулся и вежливая проводница принесла чай, я напомнил Серову об обещанном.

Серов, как человек слова, конечно, высказался, но взгляд его при этом укорял: какие могут быть вопросы после всего, что мы увидели и услышали? Поэтому ответ его был предельно лапидарен.

Рига шагнула вперед Москвы, - сказал Сергей Юрьевич. - Рижский водоканал нашел правильное решение: рассчитываться с управляющими организациями, которые в свою очередь сами решают, как им рассчитываться с жителями. Но при этом рижане столкнулись с небалансом по холодной воде - он лег на плечи во-

доканала и ничем не окупается. Это ожидает и нас, если не будем соблюдать Жилищный и Гражданский кодексы, другие нормативные документы. Жилищный кодекс позволяет пойти по цивилизованному пути и избежать тех ошибок, которые сделали наши рижские коллеги...

Какой это путь - в следующих публикациях...

ИГРА В НАПЕРСТКИ?

Жила-была фирма, называлась «РЭМ-Сервис», занималась эксплуатацией жилого фонда. Работала успешно, развивалась - появились объекты, которые она вела в Ясенева (ЮЗАО) и Северном административном округе. Понемногу обзаводилась техникой, обростала квалифицированными кадрами, накапливала опыт.

Малое это предприятие, которое возглавлял Виктор Ройко, специализируется на работах в жилищно-коммунальном хозяйстве. А поскольку трудился коллектив достаточно рентабельно, то по законам рынка надо было развиваться дальше, расширять сферу деятельности. Для этого решено было создать еще одну фирму - «СоюзЖКХ-Сервис», чтобы добиться права эксплуатации домов в одном из микрорайонов Теплого Стана в Юго-Западном административном округе. Благо назначенный генеральным директором новой организации Николай Склярченко намекал, что в районе у него есть кое-какие связи.

Что же, как полагаются, вышли на конкурс, победили. Новому малому предприятию «РЭМ-Сервис» передал часть своих кадров, технику и инструмент, необходимые материалы. На обзаведение перечислили 300 тыс. рублей. Работа пошла.

Старт молодой фирмы состоялся в январе прошлого года. А уже спустя несколько месяцев произошла история сама что ни на есть банальная и типичная по нынешним временам. Начинаящий генеральный директор Николай Склярченко, похоже, решил отодвинуть от бизнеса своего старшего партнера - «РЭМ-Сервис». ДЕЗ расторг договор с «СоюзЖКХ-Сервис», Склярченко единолично создал новую фирму и не мудрствуя лукаво назвал ее «СоюзЖКХ-С», переведя в нее все средства и сотрудников. По данным налоговой инспекции, она была учреждена в апреле 2004 года, а новый контракт был заключен с ней ДЕЗом в июне. На вопрос Ройко, обращенный к директору ДЕЗа Лидии Смирновой, о том, почему расторгнут прежний договор, она ответила, что дирекция недовольна работой «СоюзЖКХ-Сервис», а потому сотрудничество прекращено.

- А кто же пришел на наше место? - поинтересовался Ройко.

- «СоюзЖКХ-С».

Согласитесь, странная ситуация - кадры те же, техника та же, руководитель тот же. Чем же новая организация отличалась от старой, почему вдруг контракт был передан ей? В ДЕЗе уверяли, что все сделано по закону: проведен новый конкурс, все документы оформлены правильно. Однако вот что непонятно. Когда прошел этот тендер? Почему о нем не сообщали заинтересованным фирмам? Ни в газетах, ни в журнале «Московские торги» о нем не объявлялось ни слова, хотя сделать это ДЕЗ был обязан. Малые предприятия, работающие в ЖКХ района, должны были быть уведомлены о предстоящем конкурсе в обязательном порядке. Этого не произошло.

«РЭМ-Сервис» многократно приглашал Николая Склярченко на общее собрание акционеров, но тот все эти письма проигнорировал.

Что ж, в бизнесе всякое бывает. В разговоре со мной Виктор Ройко признавал, что это не самая большая потеря в его жизни, но задело его другое. Когда подошел новый, 2005 год, «РЭМ-Сервис» решил выходить на конкурс в Теплом Стане самостоятельно. Было предварительное согласие ДЕЗа и управы, подготовлен необходимый пакет документов. И вдруг, уже в день проведения тендера, выяснилось: «РЭМ-Сервис» не прошел предконкурсный отбор, недобрал какое-то количество баллов. Причем самих предпринимателей на этот предконкурсный отбор не пригласили, не дали возможности выяснять, какие им предъявлены претензии. Кому-то понадобился «административный ресурс», чтобы отодвинуть «РЭМ-Сервис» от участия в конкурсе. Мало того, на письменные запросы предпринимателей ни глава управы района Юрий Штыков, ни директор ДЕЗа Лидия Смирнова ответить не соизволили.

С большим трудом мне удалось поблизиться на прием к главе управы. Он выслушал все мои доводы и резоны, буркнул «Разберемся» и дал понять, что аудиенция окончена. Правда, намекал, что в деталях больше разбираются глава конкурсной комиссии, его заместитель Игорь Малыгин, а также директор ДЕЗа Лидия Смирнова. Малыгин, как я ни настаивал, встретиться со мной не захотел, ссылаясь на обилие совещаний. Правда, не возражал, чтобы руководители «РЭМ-Сервиса» заглянули к нему для частной беседы.

По косвенным сведениям я узнал, что Штыков вроде бы переправил данные о моем визите в ДЕЗ, однако с ее директором, которой я называл битых три недели, встретиться так и не удалось. Если человек не хочет встречаться, тут уж ничего не поделаешь. Словом, будем ждать «разбора полетов».

Но лично меня занимает другое. «РЭМ-Сервис», наверное, случай частный. Тем не менее с произошедшей коллизией стоит разобраться, хоть как-то осмыслить ее. На множестве совещаний и семинаров, посвященных проблемам ЖКХ, раздается дружный стон: малые предприятия, частный бизнес очень неохотно идут работать в жилищно-коммунальное хозяйство. А чему тут удивляться? Если нет полной прозрачности в проведении конкурсов, если нет объективности в оценке работы фирм, если тендеры превращаются в наперсточную игру, когда все зависит от воли или прихоти чиновников, какой же здравомыслящий предприниматель пойдет работать в эту сферу?

Виктор ШИРОКОВ



Поверка счетчиков - дело серьезное...

