

# СЧЕТЧИКИ МАЛЕНЬКИЕ - ПРОБЛЕМЫ БОЛЬШИЕ

## О СЛОЖНОСТЯХ ВОСПРИЯТИЯ...

Центр реформы в ЖКХ провел очередной семинар по теме «Установка приборов учета ресурсов в домах жилищных объединений – одна из основных составляющих экономической эффективности их хозяйственной деятельности».

Рассказать о технологических тонкостях взялся начальник Управления инженерных систем Мосжилинспекции Владимир Харитонский.

Владимир Ушеревич, будучи человеком пунктуальным, начал с напоминания о том, что до недавнего времени плата за пользование системой водоснабжения и водоотведения производилась в столице по усредненным нормативам. Установкой приборов учета в жилых зданиях – за редким исключением – практически никто не занимался, а комплексному их применению препятствовала нерешенность вопросов финансирования работ. Напомнил докладчик и о широко цитируемом сегодня постановлении № 77-ПП, согласно которому в Москве должны оснастить все жилые здания и объекты социальной сферы приборами учета. Сроки оснащения определены. Разработан порядок организации учета потребления холодной и горячей воды по домовым и квартирным приборам учета.

**Вопрос:** Сколько стоит установка узла учета?

**Ответ:** Стоимость зависит от проекта, от того, транзитный или не транзитный дом, от исполнителя, от того, делался ли проект под вашим контролем. Стоимость проекта колеблется в пределах от 200 до 400 тысяч рублей.

После этого Владимир Харитонский взял быка за рога – перешел к техническим требованиям к приборам учета и их установке. «...Для реализации постановления 77-ПП рекомендовано использование в качестве общедомовых приборов для учета холодной воды – крыльчатые и турбинные водосчетчики, – ровным голосом говорил Владимир Ушеревич. – Выбраны производители и марки приборов: водомеры СКБ, ВМХ...»



ФОТО АНДРЕЯ ИЖЕРИЧЕВА

Центр реформы в ЖКХ провел очередной семинар по теме «Установка приборов учета ресурсов в домах жилищных объединений – одна из основных составляющих экономической эффективности их хозяйственной деятельности».

И тут в зале зашумели. – Вы хотите записывать? – поинтересовался Харитонский.

– Скажите по существу: кто будет платить? – последовал ответный вопрос. – Кто перечисляет деньги? Кто устанавливает?

– Вопросы – после выступления, – решительно прервала диалог Ирина Шрамко.

– Для учета воды и тепловой энергии рекомендовано использовать теплосчетчики, – продолжил ровным голосом Владимир Харитонский. – Раньше на магистралях горячей воды устанавливались водосчетчики, не отвечающие определенным требованиям: они не фиксировали в памяти ни показания, ни температурный режим горячей воды. Между тем для вас принципиально важно знать, что приборы учета должны быть снабжены импульсным выходом... По залу пробежал импульс напряжения – он был настолько осязаем, что казалось: импульс наверняка можно измерить каким-нибудь прибором, но из другой области... – Счетчик комплектуется герконовым датчиком, – уверенно доносил до слушателей технологические тонкости Харитонский, глядя в приготовленный текст. – Он может выходить в память электронного прибора, который установлен на

узле учета горячей воды и отопления. Кроме того, теплосчетчики должны быть укомплектованы первичными преобразователями расхода индукционного типа для учета расхода теплоносителя... – Мы не понимаем! – пронесся по залу вопль растерянного семинариста. Зал одобрительно возроптал.

На помощь докладчику пришла многоопытная Ирина Шрамко.

– Да, подобное обучение легче проводить с аудиторией не более 30 человек, – сказала Ирина Павлова. – Но в ваших интересах получить всю необходимую информацию. Прошу выслушать не перебивая... Зал успокоился.

«Запорная арматура... «неполадки в системе... «преобразователь расхода... – продолжал сыпать терминами Харитонский, – «подающий и обратный трубопровод... «двухпоточная схема... «корректность показаний... «магнитно-механический фильтр... Импульсы напряжения перерос в растерянность. Растерянность переросла в панику. «Где здесь датчик? – прошептал женский голос за моей спиной. «Наверное, вот это», – ответил ему мужской... Харитонский дошел до элеватора.

Дама тяжело вздохнула. – Этот счетчик лучше, – сказал Харитонский, указывая шариковой ручкой на экран.

– Чем? – строго спросил женский голос из зала.

И тут невозмутимый Харитонский растерялся. Посмотрел на Шрамко. Ирина Павлова сделала отмашку: продолжайте!

На 20-й минуте лекции отдельные жилтоварищи потянулись к выходу...

## ...И ВЗАИМОПОНИМАНИИ

Уходили те, кто еще не понял важность момента. Но от семинара к семинару таких становится все меньше. В зале остаются те руководители ТСЖ, ЖКС и прочих товариществ собственников жилья, кто свою жизнь теперь строит исключительно по новому Жилищному кодексу, кто вникает в каждую деталь быта, в том числе и техническую. Поэтому лицо Ирины Павловой осталось бесстрастным – она знала: пройдет совсем немного времени и, несмотря на трудности восприятия, беглецов на семинарах не будет... Между тем Владимир Харитонский перешел к договорам на установку приборов учета, рассказывал об их недостатках: в них часто не указывается конкретный адрес, не прописаны обязательства подрядной организации – поэтому узлы не комплектуются датчиками.

«Многим производителям тепловой энергии и воды невыгодно, чтобы потребитель имел полную информацию обо всех нарушениях», – заметил знающий все тонкости обсуждаемой темы Владимир Ушеревич. Затем он обратил внимание семинаристов на то, что узел учета тепловой энергии обязательно должен быть оснащен датчиком температуры наружного воздуха, который устанавливается с северной стороны здания. Показания датчика пригодятся в случае так называемого перетопа: на их основании можно вернуть деньги за «навязанное» тепло, которое жилтоварищи не заказывали...

При этих словах Харитонского зал одобрительно загудел.

– А в случае занижения температуры в холодное время можно предъявить штрафные санкции, – продолжал ободренный Харитонский. – И все это должно быть прописано в договоре.

В этот момент мне показалось, что слышу скрип коллективного мозга жилтоварищей, совершающего очень тяжелую, но важную работу.

Очевидно, этот же скрип услышал и Харитонский, потому что немедленно его осенила простая и важная идея: принести на следующее заседание типовой проект и раздать его всем жажущим. О чем он тут же сообщил залу.

– Сколько стоит заказать проект? – ответил вопросом зал.

– До десяти тысяч, – сказал Харитонский.

– Рублей или долларов? – Рублей, – ответил Харитонский и впервые за всю лекцию улыбнулся.

Зал дружно рассмеялся, что свидетельствовало о полном и теперь уже постоянном взаимопонимании.

**Вопрос:** Кто входит в комиссию приемки приборов учета? И сколько стоит работа по приемке?

**Ответ:** Приемка бесплатная. Если тепло-снабжающая организация пытается установить таксу, то это является нарушением распоряжения руководителя Комплекса городского хозяйства Петра Аксенова. Порядок приемки узлов учета содержится в регламенте жилищного норматива Москвы, который в настоящее время находится на обсуждении и согласовании.

## ФОРМУЛА ВОДЫ

Она известна из учебника химии – H<sub>2</sub>O. Но есть иная формула, более важная для собственников жилья. О ней рассказал советник генерального директора МосГорЕИИЦ Илья Рыбальченко в своем докладе «О порядке расчетов населения за холодную и горячую воду по приборам учета».

Отметив, что в городе пока нет стройной и соответствующей правовым нормам системы оплаты отопления по домовым приборам учета и что она только создается, он пояснил, что регулируют этот вопрос несколько документов. Во-первых, постановление Правительства РФ № 392 от 30 июля 2004 г., которое установило основные правила предоставления коммунальных услуг в РФ. Во-вторых, два постановления правительства Москвы: № 77-ПП от 10 февраля 2004 г., опеределившие основные правила расчета по приборам учета квартирным и домовым, и постанов-

ление правительства Москвы № 863-ПП от 7 декабря 2004 г., которое ввело цены и тарифы на предоставление таких услуг. И, наконец, два постановления Региональной энергетической комиссии № 60 от 9 декабря 2004 г. и № 68 от 24 декабря 2004 г., которые установили конкретные тарифы тепло- и ресурсоснабжающих организаций за холодную и горячую воду.

Формула расчета потребления воды выглядит так:  $S = V \times T - L$ , где S – размер платы за холодную или горячую воду, V – объем фактически потребленной воды, T – тариф, L – мера социальной защиты, которая состоит из двух слагаемых: L<sub>1</sub> и L<sub>2</sub>. L<sub>1</sub> – льгота, L<sub>2</sub> – субсидии, предоставляемые в соответствии с федеральными и московскими законами.

А вот тарифы, используемые для расчетов с населением за потребление ресурсов по приборам учета. Холодная вода – 6,12 руб./м куб. Горячая вода – 34,90 руб./м куб. Водоотведение – 5,27 руб./м куб. Спосособ расчета платежей не столько.

В случае если приборов учета нет, платежи определяются по нормативам потребления ресурсов. Они таковы: холодное водоснабжение – 228 литров/чел./сутки; горячее водоснабжение – 156 литров/чел./сутки; водоотведение – 384 литров/чел./сутки.

**Вопрос:** Как организовать обслуживание, если в квартирах приборы учета устанавливаются разными организациями?  
**Ответ:** Исполнитель, как правило, действует по договору с управляющей организацией и имеет лицензию на ремонт приборов, находящихся на балансе поставщиков, по договору с поставщиком. Не допускается установка, ремонт и обслуживание приборов учета потребителями.

Недавно первый заместитель префекта ЦАО Елена Васина провела выездные встречи с председателями и управляющими товариществ собственников жилья. Как известно, в округе реализуется комплексная программа развития самоуправления граждан в жилищной сфере, и ТСЖ отводится в ней немаловажная роль. В поездке Елену Васину сопровождали представители Департамента управления жилищной политики и жилищного фонда в ЦАО, окружного Центра поддержки объединений жителей, главы управ районов, руководители ДЕЗов и других служб. Оценить сегодняшнюю ситуацию в товариществах и оказать им реальную помощь в решении насущных проблем – так можно сформулировать цель поездки.

Первая остановка в Пресненском районе. Это ТСЖ «Пресненский Вал, 16-2», возглавляемое председателем Геннадием Крицким. Выходим у новенького девятиэтажного дома. Застройщик – ООО «Мастерок» – сдал его в июне 2003 года. Префектурой подготовлен проект распоряжения о передаче дома в управление ТСЖ, созданного в этом году. ГУП «Центр поддержки объединений жителей ЦАО» (ГУП ЦПОЖ) обеспечивает юридическое сопровождение этого процесса: ведется работа по описанию общего имущества многоквартирного дома и регистрации прав собственности. При передаче дома в управление ТСЖ муниципальные жилые квартиры перейдут на баланс ДЕЗ Пресненского района.

Внешне дом производит хорошее впечатление, и кажется, что особых хлопот для товарищества не предвидится. Но впечатление оказывается обманчивым. Вот объявление, в котором правление ТСЖ информирует жильцов о наличии договоров и задолженности по коммунальному обслуживанию компании-застройщика. Читаю:

1. Мосгортепло: отсутствует договор с января 2003 года, задолженность на 1 сентября 2005 года 680 тыс. рублей.

# А ДОЛГИ

2. Мосэнерго: отсутствует договор с января 2003 года, задолженность на 1 сентября 2005 года 6 млн. 740 тыс. рублей.

3. Мосводоканал: отсутствует договор с 2002 года, размер задолженности не установлен.

4. ОАО «МОСОТИС»: отсутствует договор с 2005 года, задолженность на 1 сентября 2005 года 50 тыс. рублей.

От этих сумм становится не по себе, и жизнь нового ТСЖ представляется уже отнюдь не радужной.

– Ситуация непростая, – подтверждает заместитель генерального директора ГУП ЦПОЖ Луиза Кудашова. – Застройщик оставил после себя немалые долги. Сейчас при помощи префектуры проводится выверка задолженностей ООО «Мастерок» перед ресурсоснабжающими

организациями. Туда направлены письма о предоставлении соответствующей информации, чтобы отграничить ТСЖ от долговых обязательств застройщика. Надеюсь, что это удастся сделать.

Жильцы тем временем за свой счет подготовили дом к зиме, префектура округа обещает выделить средства на косметический ремонт подъезда.

А вот ТСЖ «Романов, 5» в районе Арбат – товарищество, можно сказать, со стажем. В управление жильцов здание передали в августе 2001 года, и «болезнь роста» здесь уже позади. Дом старый, кирпичный, с деревянными перекрытиями, возведен еще в 1913 году, в 1976 году его надстроили. Несмотря на возраст, здание выглядит весьма презентабельно.