

Теперь рассмотрим случай, когда квартирные приборы отсутствуют, но на доме установлен домовый прибор учета.

Из показаний этого прибора вычитаются общедомовые нужды — они составляют 5 процентов от общего расхода воды. Если стоит отдельный прибор учета, измеряющий эти нужды, то показания снимаются с него. Далее из показаний прибора вычитается то, что потратили арендаторы и собственники нежилых помещений. Остаток распределяется между квартирами пропорционально количеству

Вопрос: Отражается ли в едином платежном документе температура подаваемого тепла?

Ответ: Пока нет. Но над этим сегодня работают специалисты. Предстоит разработать и процедуру предъявления претензий. Сегодня для этого есть прекрасный инструмент — электронный прибор со всеми необходимыми датчиками. Нужна лишь автоматизированная передача информации, тогда в ЕПД могут быть внесены все отклонения от параметров: по отоплению и горячему водоснабжению.

жилцов. Под жильцами подразумеваются зарегистрированные в доме граждане. «Но как быть с незарегистрированными?» — наверняка спросит законопослушный собственник. «С ними надо по-соседски разбираться», — посоветовал Илья Владимирович, предвзято вопрошая. А Ирина Шрамко подкрепила его совет рассказом о новом опыте московских районов, где жильцы в сводом оплаты по приборам учета легко и быстро призвали к порядку тех соседей, которые, путив квартирников, тратили непропорционально много воды.

Теперь рассмотрим случай, когда квартирные приборы учета установлены лишь в части квартир. Как и в предыдущем порядке, сначала вычитаются общедомовые нужды — те же 5 процентов; затем — то, что потратили арендаторы и собственники нежилых помещений; после чего вычитаются показания квартирных приборов учета. Остаток распределяется между квартирами, не имеющими таких приборов, пропорционально количеству жильцов. То же, как видим, не бичом Ньютона.

Наконец, случай, когда во всех квартирах установлены индивидуальные приборы учета. И здесь процедура подсчетов проста: сначала вычитаются все те же общедомовые нужды — 5 процентов; затем — траты арендаторов и собственников нежилых помещений, а жильцы рассчитываются по квартирным приборам.

Но что делать, если в результате всех вышеназванных подсчетов все-таки выйдет остаток? Московское законодательство рекомендует поступать с ним так: если остаток не более 5 процентов от показаний домового прибора учета, то он считается общедомовыми расходами и, соответственно, распределяется пропорционально между жильцами. Если же остаток превышает 5 процентов, то превышение следует отнести на убытки управляющей организации.

Эти принципы руководствуются единые информационно-расчетные центры столицы. И, как считает Илья Рыбальченко, включение в систему расчетов через ЕИРЦ платежей по приборам учета за потребленную холодную и горячую воду гаран-

тирует плателющику искомую прозрачность в расчетах.

Есть еще одно преимущество в расчетах через ЕИРЦ, которое изначально не планировалось. Поскольку новый ЖК провозгласил, что отныне собственники каждого жилого дома выбирают управляющую организацию, то среди управляющих появляются такие, кто преследует криминальные цели: собрать деньги с членов ТСЖ и исчезнуть в неизвестном направлении. Услуга остается неоплаченной, и жильцам приходится раскошелиться вторично.

Так вот, по мнению Ильи Рыбальченко, система ЕИРЦ — надежный заслон от таких «управленцев». Для этой цели разработан единый платежный документ (ЕПД), включающий не только объемы потребленной жильцами воды, но и показания приборов домового и квартирного приборов учета.

ЕПД — прозрачная система, обеспечивающая расчет копеек в копейку...

О ЕДИНСТВЕ ФОРМЫ И СОДЕРЖАНИЯ

Илья Рыбальченко продемонстрировал этот замечательный ЕПД на экране. И тут из зала немедленно последовал вопрос. Вопрошающий посетовал на то, что вот уже несколько месяцев местный ЕИРЦ присылает платежки, в которых значатся какие-то странные словосочетания: «подогрев воды», «ХВ для нужд ГВ». Что бы это значило?

Зал одобрительно загалдел — должно быть, подобные платежки пришли и по другим адресам.

— Я вам демонстрирую форму единого платежного документа для жилых домов, оборудованных приборами учета потребляемых ресурсов, — отчеканил в ответ Илья Рыбальченко. — Форма разработана в соответствии с п. 8.1 постановления правительства Москвы № 77-ПП от 10.02.04 и утверждена первым заместителем мэра Москвы Петром Аксеновым. Эта форма принята для использования всеми ЕИРЦ Москвы.

— А если вы получите единый платежный документ не в том виде, в каком вы его увидели сегодня на нашем семинаре, значит, это нарушение — немедленно сообщайте о нем на пейджер ЕИАЦ или нашего центра, — категорически резюмировала Ирина Шрамко.

Вопрос: Надо ли учитывать в квартплате добавленные секции к отопительным приборам? Как это сказывается на температуре в соседних квартирах?

Ответ: Сегодня в оплате добавленные секции никак не учитываются. Как сказывается на температуре в квартире соседа, экспериментальным путем не установлено.

Исчерпывающие комментарии Рыбальченко и Шрамко к новому ЕПД вдохновили не только семинаристов, но и автора этих строк, поскольку он тоже получил платежку с аналогичными словосочетаниями: «подогрев воды», «ХВ для нужд ГВ». И теперь, зная, что сие есть нарушение, не жалуясь ни в ЕИАЦ, ни в Центр реформы в ЖКХ, а захватив

утвержденный ЕПД и тот, что с «ХВ для нужд ГВ», отправился в свой ЕИРЦ «Свиблово»...

О ФАНТАЗИЯХ

Прием в тот день в ЕИРЦ «Свиблово» начинался в 11.00. К открытию под дверью собралось около трех десятков человек. Не все знали, что окна работают по адресам, поэтому от вновь входящих требовали стать в очередь. Охранник равнодушно взирал на это бесполезное занятие...

В 11.00 дверь ЕИРЦ открылась. Не обнаружив свою улицу в перечнях, обращаюсь в окно, над которым значится: «оператор Егорова Анна Юрьевна». Спрашиваю, здесь ли обслуживается такая-то улица.

— Стойте, — не поднимая головы, небрежным тоном отвечает Анна Юрьевна.

Стал в очередь. Подходит мой черед.

— Я получил платежный документ. В нем новые записи появились. Мне они непонятны, — говорю Анне Юрьевне и протягиваю ЕПД с «ХВ для нужд ГВ».

— Что вам непонятно? Ваш дом поставлен на общедомовый учет по счетчику.

— Что за форма ЕПД такая? Утвержденная?

Вопрос: Как установить квартирные приборы учета?

Ответ: Собственник должен написать заявление в управляющую организацию. Она должна провести конкурсный отбор организаций, имеющих лицензию. Обязанности по ремонту и замене вышедших из строя элементов прибора берет на себя управляющая организация. Она выступает перед собственниками ответчиком за все, что происходит с приборами.

— Почему она должна быть не утвержденной? По всему району рассылаются такие квитанции.

Протягиваю Анне Юрьевне форму ЕПД «от Рыбальченко».

— Посмотрите на эту форму, пожалуйста. Она вам ничего не говорит?

— Нет, она мне ничего не говорит, — решительно отвечает Анна Юрьевна. Интересно у г-жи Егоровой, могу ли видеть начальника ЕИРЦ.

— Ее нет на месте, — отрезает оператор таким тоном, что я понимаю: начальник где-то рядом — надо только сделать несколько шагов в сторону какого-нибудь главного кабинета.

И не ошибся: начальник ЕИРЦ Татьяна Ивановна Айсина оказалась на месте. Объяснил ей, что меня не удовлетворил ответ оператора Егоровой, и повторил вопрос.

— Что это за форма? — удивилась Татьяна Ивановна, мельком взглянув на ЕПД «от Рыбальченко».

— То есть и вам она не знакома?

— Нет. У нас вот эта форма разработана и утверждена префектом нашего округа. Даже правительством Москвы утверждена, — уверенно сказала г-жа Айсина, указывая на форму ЕПД с «ХВ для нужд ГВ».

— А эту форму внимательно посмотрите, — почти умоляюще попросил я, протягивая начальнику ЕИРЦ законную форму.

— Эта форма нам не нужна, — категорично отрезала г-жа Айсина, отводя глаза от презренной бумажки. — У всех свои фантазии...

Вопрос: Управа установила счетчики. ЖКС и управляющая организация в приемке не участвовали. Правомерно ли это?

Ответ: Председатель ЖКС должен четко знать: без него никаких работ, никакой приемки в доме не производится.

Ничего не оставалось делать, как воспользоваться советом Рыбальченко: сообщить ему о нарушении. Выслушав рассказ о хождении в ЕИРЦ с самостоятельной проверкой, он пригласил меня на еженедельное совещание в Московский городской единый информационно-аналитический центр...

ОБ УМЕНИИ ЗАДАВАТЬ ВОПРОСЫ

Я пришел. И, как оказалось, послужил для Ильи Владимировича аргументом в деле пропаганды и внедрения единого платежного документа в пока еще разрозненные ряды городских ЕИРЦ.

Объяснив в начале совещания собравшимся руководителям окружных ЕИРЦ, что на совещании присутствует журналист из «Московской среды», и дождавшись, когда вопросы повестки дня будут исчерпаны, Илья Владимирович взял слово.

— Как вы знаете, — сказал Рыбальченко, — постановление № 77-ПП обязало нас разработать новую форму ЕПД, который применяется в случае расчета по приборам учета. Хочу напомнить, что такая форма разработана, утверждена руководителем Комплекса городского хозяйства Петром Николаевичем Аксеновым и разослана во все административные округа. К сожалению, внедрение потребовало больше времени, чем мы предполагали. Вместе с тем объяснения в задержке были бы понятны погода назад, но сегодня они не понятны. Не буду от вас скрывать, что средства массовой информации уже предлагают нам съездить инкогнито в какой-нибудь ЕИРЦ и посмотреть, какая форма ЕПД рассылается жителям района. Мы вынуждены будем так делать...

Расскажу еще об одной аналогичной акции, которую мы разработали для проверки деятельности ЕИРЦ. Звоним в любой из ЕИРЦ и задаем типичные вопросы. Я, например, очень люблю спрашивать: вот у меня долг 5 тысяч, но сейчас есть только 4,5; можно ли заплатить эту сумму, а остальное позже? ЕИРЦ отвечают: нет, только пять!

Руководители окружных ЕИРЦ слушали Илью Владимировича с нескрываемым интересом...

— Мы поступаем честно, — продолжал между тем он. — Мы решили подарить вам перечень вопросов, которые задаем. Их вы найдете в папке, которые мы вам раздали. Ответов там не ищите. Вы их должны знать сами. И еще знаете: не так полезно кого-то схватить за руку, как познакомиться с этими вопросами своих сотрудников, потому что звонок с вопросом может быть не только от нас, но и от Петра Николаевича Аксенова, и из газеты «Московская среда»...

Василий ДВОРЫКИН

Фонд «Общественное мнение» (ФОМ) обнародовал данные своего очередного опроса. Поясню: начиная с 1999 года ФОМ раз в двухлетие изучает мнение россиян о состоянии жилищно-коммунальной отрасли. О чем же свидетельствует нынешний опрос?

ЯНВАРСКИЕ «ГРАБЛИ» ДЛЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЦЕНТРА

Прежде всего ФОМ предложил оценить работу жилищно-коммунальных служб, которые отвечают за обслуживание дома. Практически пятая часть респондентов (19 процентов) сочла эту работу удовлетворительной, 58 процентов — то есть втрое больше — неудовлетворительной.

Поскольку этот вопрос ФОМ задает россиянам не впервые, есть возможность оценить динамику ответов на протяжении последних 6 лет. В 1999 году деятельность своих служб ЖКХ оценивали на удовлетворительно 38 процентов россиян, в 2001 году число таких оценок сократилось до 31 процента, в 2003-м их стало лишь 28 процентов. И вот в нынешнем октябре — всего 19 процентов! Как видим, за прошедшие 6 лет число «удовлетворенных» сократилось в 2 раза, количество же «неудовлетворенных» возросло с 39 процентов до 58. Убедительная, думаю, характеристика системы!

О решении Правительства РФ ввести с 1 января 2006 года 100-процентную оплату жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ) информированы в той или иной мере более двух третей — 68 процентов — россиян. Несколько больше трети — 36 процентов — «знают» об этом решении, а еще около трети — 32 процента — «слышали что-то» не очень определенное. «Ничего не знают» о нем 29 процентов.

Отношение населения к этому решению почти однозначно негативно. Более или менее позитивно относятся к нему только один из каждых 25 опрошенных. «Не одобряют» его 85 процентов мужчин и 91 процент женщин, 82 процента людей в возрасте 18-35 лет, 90 процентов — от 36 до 54 лет, 94 процента из тех, кто старше 55 лет. Аналогичное настроение у 90 процентов не имеющих среднего образования, 89 процентов имеющих среднее образование и 87 процентов со средним специальным образованием, 86 процентов окончивших вузы. Негативное отношение к нововведению высказывают 83 процента сельских жителей, 91 процент жителей малых городов, 89 процентов жителей больших городов и жителей мегаполисов. Среди последних наименее негативно настроены москвичи — 87 процентов опрошенных.

Конечно, наивно было бы рассчитывать, что предстоящая 100-процентная оплата «коммуналки» вызовет всеобщий «одобрям-с». Но, по-видимому, тотальное неприятие этой меры обусловлено не только нежеланием людей расставаться с явно не лишними у них деньгами. Есть и осознание того, что взамен люди опять ничего не получат. В то, что после введения 100-процентной оплаты за услуги ЖКХ жилищно-коммунальные службы будут работать лучше, верит лишь один из каждых 20 опрошенных (5 процентов). Подавляющее большинство (72 процента) — то есть практически три четверти — ни во что такое не верит, полагая, что ничего не изменится. К тому же почти каждый десятый (9 процентов) считает, что после этого деятельность служб ЖКХ еще и ухудшится.

При таких настроениях январь, очевидно, сулит Правительству РФ немало испытаний. Еще памятные массовые протесты, вызванные монетизацией льгот. Может ли произойти что-то подобное в ответ на 100-процентное повышение тарифов в ЖКХ? Почти половина — 47 процентов — опрошенных ФОМом полагают, что может. Несогласных с этим почти в 1,5 раза меньше — около 35 процентов.

По мнению россиян, от предстоящих массовых протестных акций относительно защищены лишь сельские районы страны, а также главный российский мегаполис — Москва. Возможно, эта «аномалия» связана с тем, что в соответствии с решением правительства Москвы потолок стоимости услуг в ЖКХ для жителей столицы не может превышать 10 процентов от месячного дохода семьи.

Возможные протестные акции не поддерживают лишь 11 процентов россиян, тогда как 58 процентов относятся к ним с одобрением. Для сравнения: в самый разгар протестных акций по поводу монетизации льгот в начале февраля 2005 года их одобряли не более 50 процентов опрошенных ФОМом, а число не одобрявших составляло тогда 15 процентов. Как видим, готовность к массовым акциям против повышения тарифов в ЖКХ заметно больше.

Все это, конечно, не означает, что больше половины взрослых россиян в январе будущего года выйдут на улицы. Однако если отпустит протестовать хотя бы каждый десятый из числа допускающих для себя подобную возможность, то ведь и этому не обрадуешься! Для сравнения: по данным все того же ФОМа, возможность своего личного участия в акциях, направленных против монетизации льгот, допускали 24 процента — то есть вдвое меньше, чем сейчас. Однако акции оказались самыми крупными из всех, которые видела страна с самого 1991 года!

Геннадий ВОСКРЕСЕНСКИЙ

- ОТДЕЛЬНО...

Как пояснил управляющий ТСЖ Максим Шевченко, здесь пошли по пути создания собственной эксплуатирующей организации. За период с августа 2001 года на средства жильцов проведены восстановление инфраструктуры дома и благоустройство мест общего пользования. Общая сумма затрат жильцов на эти цели превысила 15 млн. рублей.

Сейчас ТСЖ намерено за счет собственных финансовых ресурсов обустроить чердачное помещение. В ремонте фасада товариществу окажет содействие управа района.

Следующий адрес — Большая Садовая, 10 — хорошо знаком не только москвичам, но и всем поклонникам творчества Михаила Булгакова. Напомню, что построили дом в 1903 году по заказу владельца табачной фабрики «Дукат» Ильи Пигита. Его стены помнят не только автора «Мастера и Маргариты», но и Сергея Есенина, Владими-

ра Маяковского, Алексея Толстого, Сергея Прокофьева, Георгия Жукова, Мартироса Сарьяна, Всеволода Мейерхольда, Василия Качалова...

Всех невозможно перечислить. Так уж получилось, что судьба дома уже в наши дни складывалась весьма непростой. Стихия народной любви буквально захлестывала его, оставляя весьма неприглядные следы. В течение нескольких лет здание оставалось практически бесхозным. И только с момента создания в 2004 году ТСЖ здесь появился настоящий хозяин. По решению жильцов эксплуатирующей организацией стал ДФЗ Пресненского района. Народная любовь никому не делала, но вошла в цивилизованные берега. Вот что рассказал председатель ТСЖ «Большая Садовая, 10» Сергей Оланасенко:

— За счет товарищества и привлеченных средств создали культурный центр «Булгаков-

ский дом», который ежемесячно посещают около тысячи человек, особенно школьников и студентов. Здесь организуются спектакли, творческие вечера, научные заседания, встречи с писателями, актерами, художникам, презентации новых книг, литературно-музыкальные вечера.

Сейчас в доме идет капитальный ремонт. Финансируется он не только жильцами, но и за счет денег от продажи прав инвестирования. Собираются здесь заниматься и реконструкцией чердачного пространства. Содействие управы Пресненского района и ГУП ЦПОЖ в этих начинаниях товариществу гарантировано.

Подводя итог поездки, можно сказать, что опыт центра столицы наглядно убеждает: при поддержке власти у ТСЖ есть будущее.

Петр ПОЛЫНОВ