

Отвечая на вопрос, г-да Широков и Вербицкий затронули и такую важную проблему, как доступность оплаты этих услуг для всех граждан, проживающих в многоквартирном доме, без учета различий в их доходах. Проблема разрешима. Достаточно внести в Жилищный кодекс услуги по установке и обслуживанию счетчиков энергоресурсов – общедомовых и квартирных – как коммунальные или как неотъемлемые составляющие процесса предоставления коммунальных услуг. (Формулировки, кстати, взяты из Общероссийского классификатора услуг населению (ОКУН): установка и обслуживание приборов учета там отнесена к категории коммунальных услуг.) Это существенное для огромного числа людей уточнение: на коммунальные услуги в отличие от бытовых распространяются правила предоставления льгот, а также жилищных субсидий для малоимущих семей. В противном случае нас ожидает парадокс: некий житель дома в силу закона будет полностью освобожден от оплаты, например, воды, но за установленные по решению общего собрания собственников счетчики обязан платить по тарифу, согласованному управляющим для такой коммунальной услуги без каких-либо компенсаций.

Кстати, по ходу дела г-да Широков и Вербицкий развеяли устойчивый миф, бы-

щие пойдут в этот бизнес. На самом деле на части коммунальных услуг они зарабатывать сегодня не могут...

– Это ваше представление о проблемах, уважаемая Наталья Владимировна, – нарушает регламент ведущий конференцию эмоциональный Игорь Кузник. – Чешский писатель Габриэль Лауб утверждал: «Необычайно приятно рассуждать о проблемах, решение которых зависит не от нас». Уверен – это не о присутствующих. Вспомним, как подобные проблемы решают ведущие компании. Там все в руках профессионалов. Допустим, у меня автомобиль «тойота». Однажды в ее недрах возник стук и бряк. Я не пытаюсь понять, что это за звук, не открываю справочник рекомендаций. Я иду организацию, которая ремонтирует «тойоту». И еду туда. Там знают, что в этом случае делать! Вы же только что сказали великую вещь: нужен собственник, который наймет грамотного управленца. Грамотный управленец не знает, как обслуживать счетчики, но знает, что надо договариваться с теми, кто умеет это делать. И наймет компанию, которая будет профессионально обслуживать счетчики... В Европе, например, никто их не поверяет. Там приборы заменяют. И мы к этому придем. Собственник принимает решение, что делать с прибором...

– Значит, я могу купить любой счетчик и поставить его у себя в квартире, – встрева-

Но, пожалуй, больше других поразил участников семинара приведенный Игорем Кузником случай из жизни ЖКХ: в нем, можно сказать, соль понимания того, что ожидает нас в час, когда начнем платить за коммунальные услуги строго по закону. Поскольку в зале, исключая вашего корреспондента, были специалисты, то Кузник иллюстрировал речь уже не афоризмами, а формулами и расчетами. Опущу их. Расскажу о сути. Но сначала – необходимое уточнение. Как известно, с введением Жилищного кодекса владельцы квартир должны оплачивать не только жилищно-коммунальные услуги, но и содержание общего имущества пропорционально доле собственности. Иными словами, обязаны оплатить поставщику полученные домом ресурсы на основании показаний установленного на вводе в дом счетчика. При этом количество потребленного домом ресурса может значительно отличаться от расчетного потребления...

Дело было так. В компанию «Саяны» обратилась управляющая организация из города Обнинска с проблемой: цена за кубометр горячей воды централизованной системы горячего водоснабжения в одном из многоквартирных домов существенно отличалась от цены в других домах: по городу один кубометр стоил 35 рублей, а в этом доме выходило 60.

оплатить за месяц по утвержденному тарифу. Самое интересное в этом примере то, что цена за 1 куб. м будет равна 1052 руб.

– Как вам такая цена за не потребленную из системы ГВС воду?! – подытоживает вычисления Кузник, победно глядя в зал.

Зал удрученно молчит. И тогда Кузник говорит то, ради чего затеял подсчет:

– Управляющая организация обязана оплатить поставщику стоимость потребленной в доме горячей воды и стоимости тепловой энергии, потраченной на подогрев горячей воды. За предоставленные жилищно-коммунальные услуги – горячую воду – платят владельцы квартир. Исходя из записанной в Жилищном кодексе РФ обязанности собственников квартир содержать общее имущество, им должны выставить счет на оплату горячей воды, состоящий из двух частей: первая – по городскому тарифу за куб. м, как за жилищно-коммунальную услугу, и вторая – за расход тепловой энергии, как плата за содержание общего имущества дома. Ведь домом эта энергия была потреблена, надеюсь, с этим никто не спорит?! Вопрос только в том, как корректно и по закону распределить между собственниками квартир эту оплату...

ляемся и мы. И обнаружим, что там нет проблем, которые мы обсуждаем. Там всегда находят рациональные решения. Например, если в доме – на Западе – нет ИТП, ни у одного управленца не возникнет желания на это здание ставить теплосчетчик. Никогда! По уже названной мной простой причине: если нечем управлять – бессмысленно ставить счетчик. Поэтому когда говорят: мы поставим во все жилые здания счетчики, и все будет замечательно – это обман трудящихся. Лучшее станет только тем, кто производит счетчики, ставит счетчики и самое главное – управляет процессом установки счетчиков...

Уважаемая Наталья Владимировна беспокоится о тех, кому нечем заплатить за установку квартирных счетчиков. Она, видимо, не знает, что не нужно платить 4,5 тысячи рублей – достаточно заказать услуги по установке и обслуживанию счетчиков, тогда будете платить за счетчик только 30 рублей в месяц. Если бы Наталья Владимировна знала это, то не боролась бы за социальную защиту населения. Существуют способы и методы снижения платежей, распределения их во времени, предоставление услуг лизинга – все это давно известно...

Все мы с детства знаем один простой способ управления потреблением электричества: уходя, гасите свет. Сегодня появились регуляторы освещения, энергосберегающие лампы. И, заметьте, по измерению потребления электричества нет споров, не проводятся конференции и собрания, а мэрии, префектуры и управы не принимают решений. Все знают, что здесь управлять нечем, – счетчики стоят и граждане платят за электричество столько, сколько покажет прибор. Малообеспеченным оказывают помощь. Все! Вопросов нет.

Еще раз подчеркиваю: никаких технических сложностей в налаживании нормальной работы систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, сложностей в управлении зданием на самом деле не существует. Даже тех денег, которые сегодня тратятся на эти важнейшие для нашей жизни мероприятия, достаточно. Нужные законы у нас тоже есть. Есть хорошие специалисты. Чего же нам не хватает? Принципиальных решений российского правительства! О чем речь? Об уходе государства из сферы ЖКХ! Обратите внимание: как только организация меняет свою форму – из МУПа становится ООО, – меняются менталитет тех, кто работает в этих организациях, уровень отношений, зарплаты, наконец. Начиная экономить на издержках. Значит, как только государство уйдет из этой сферы – жизнь наладится. Будем ждать. Будем надеяться. Все у нас впереди!..

НА РУИНАХ ИДИЛЛИИ

Парадокс Кузника и пафосное выступление Вербицкого воскресили в памяти идилию о предпринимчивом кассире Сидорове. Вследствие набитой о несокрушимый столб реальности шишки действия Сидорова видятся иначе.

События, возможно, развивались бы по такому сценарию. Будучи дотошным, Сидоров остановил свой выбор на недорогом счетчике, изготовленном, скажем, в Новом Глупове. Грамотный, поднаторевший по части Жилищного кодекса и других законов РФ управляющий ему бы ответил: «Товарищ Сидоров, мы поставим тебе новоглуповский прибор, при этом нам придется заключать договор поверки с тамошним заводом. Подойдет срок. Мы снимем твой прибор. И пошлем с ним в Новый Глупов специалисты. И посчитают: деньги на проезд, суточные, за гостиницу, плата за поверку – все эти траты запишем на твой счет в договор об обслуживании прибора. Так сказать, кто девушку танцует, тот и платит за ужин...»

И это будет не угроза, а голый факт жизни. По закону.

После некоторого замешательства кассир Сидоров обязательно согласится на предложенный управляющим счетчик, потому что это будет предложение, от которого нельзя отказаться. Но упаси бог расцелить попользования управляющего как насилие. Выбор согласно закону за собственниками. Только им предстоит договориться: разумно ли установить квартирные приборы всем сразу. И какие. А еще надо будет вспомнить поговорку: семь раз отмерь, один – отрежь. Да, прибор «Нимфа» не так красив, как прибор «Купидон». Зато завод «Нимфа» рядом и поверка дешевле, чем у «Купидона». К тому же «Нимфа» обязуется меньше вышедшие из строя счетчики с большой скидкой. В конечном счете пользование «Нимфой» обойдется на 13 процентов дешевле, чем «Купидоном».

Так, шаг за шагом, будем продвигаться к заветной цели – расчетам по приборам. Как требует закон. Впрочем, и наш кошелек тоже...

Василий ДВОРЫКИН

СЧЕТЧИКУ

тующий в рядах наивных потребителей воды и тепла: о том, будто установка счетчиков энергоресурсов обязательно ведет к снижению платежей за потребляемое. Отнюдь, считают кандидаты, – это утверждение справедливо только в некоторых случаях и только временно. Так, например, измерение потребления тепла для отопления в жилых зданиях первых лет массового жилищного строительства – в так называемых хрущобах – показывает, что потребление зачастую в 1,5-2 раза выше потребления, принятого как норматив при назначении ставок платежей за коммунальные услуги. Это неудивительно и закономерно, так как норматив потребления любого энергоресурса является усредненной величиной, и в совокупности зданий в городе всегда есть такое, где потребление энергоресурса выше нормативного. К тому же эффект снижения платежей за энергоресурсы после организации измерения их потребления, как правило, является временным. На тех объектах, где фактическое потребление тепла и воды оказалось ниже нормативного (расчетного, договорного), общие финансовые затраты – себестоимость – поставщиков ресурсов не изменяются. Значит, новый тариф на ресурс будет определен как частное от деления неизменившегося затрат производителя ресурса на сниженный объем продажи. Результат очевиден – тариф возрастет, платежи потребителя если и снизятся, то незначительно. Реальное снижение потребления ресурсов может быть достигнуто только после реализации комплекса сберегающих ресурсов мероприятий, на осуществление которых, увы, зачастую не хватает денег...

ПОПУГАЙ КАК ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ

Разоблачителей иллюзий поддерживает Наталья Алферова.

– Сегодня прийти в квартиру устанавливать индивидуальный прибор учета может любой подрядчик. Но на чьей трубе: на общем имуществе или принадлежащей собственнику квартиры? Только грамотный управляющий обеспечит сохранность жилища. Он вряд ли захочет, чтобы по дому ходили люди, с которыми у него нет договорных отношений. Далее. По показаниям приборов надо будет рассчитывать платежи. Захочет ли хороший управленец обслуживать приборы, за установку которых не несет ответственности? Не за горами времена, когда индивидуальные приборы начнут выходить из строя, но управленец и потребитель вне договорного поля... Увы, есть некая иллюзия того, что управляющая организация будет работать в доме, где не решены правовые вопросы использования коммунальных ресурсов, их распределения. Многоквартирный дом – то же общежитие. Одному нужна справка об отсутствии. Другому – о том, что зарегистрировано трое, а живут двое. Третьему – еще что-то. Нужно считать и пересчитывать. Приборы установлены в разное время – в разное время нужно будет снимать их для поверки. Изготовители разные... Кто должен обслуживать, кто – поверять? Полный хаос... Только имеющие розовые очки управляю-

ет в разгорающуюся полемику скептик в первом ряду.

– В доме внутренний расчет – можно мерить хоть попугаями, – отвечает находчивая Наталья Владимировна. – Ставьте приборы какие хотите. Желательно, чтобы они не были разными и их обслуживала одна организация. Но остается вопрос: что делать, когда нет обслуживающей организации, а приборы начинают выходить из строя?..

– «Какие хотите» или «желательно»? – не унимается скептик, радуясь, что уличил Наталью Владимировну в противоречии.

Ему на помощь приходят адепты лагеря несокрушимого столба: на самом деле, настаивают они, приборы в квартире вам поставят такие, какие предложит организация-подрядчик, указанная ДЕЗом. Даже если вы знаете, что это не самый надежный и не самый дешевый прибор, – возражения не принимаются. Не помогут и ссылки на закон. Не хотите – до свидания! И жалуйтесь куда хотите...

ПАРАДОКС КУЗНИКА

После чего поборники лагеря несокрушимого столба переходят во всеохватывающую атаку. Любое выступление с трибуны немедленно перерастает в круглый стол и наоборот. Говорят обо всем, что так или иначе связано со счетчиками, об упущенных возможностях и о том, почему закон не стыкуется с реальной жизнью. Например, согласно закону 1995 года «Об энергосбережении» мы должны были перейти к полной оплате всех ресурсов по приборам учета еще к 2000 году. Но те, кто привил регулировать, до сих пор не желают выпустить вожжи из рук. Федеральная служба по тарифам, по мнению адептов, «осколок советской власти», который пытается регулировать и нормировать все и вся, не понимая, в чем заключается смысл регулирования. И если прочитать внимательно наши законы, то станет ясно, что счетчики нынче устанавливаются по неправильным договорам – подряда, а должны устанавливаться по договорам оказания услуг – что не одно и то же. Ответственность разная! С вытекающими отсюда последствиями... Жилищная организация полностью отодвинута от расчетов за ресурсы – зачем ей счетчики? Среди противников счетчиков и те, кто считает: чем меньше приборов, тем меньше достоверных данных о потреблении, тем легче обосновать (читай – покрывать) неразумное потребление. И не может быть одной цены на тепло и воду для всех домов в одном городе, потому что каждый подключен по-разному; потребители получают ресурс, но имеют разный набор услуг. Например, в одном доме есть индивидуальный тепловой пункт, а в другом нет его. Соответственно, стоимость тепла и воды в этих домах разные.

А еще адепты говорили о том, как прекратить весь этот бардак. При этом, естественно, ссылались на Запад, где, например, четко отделены проблемы измерения от проблем учета, проблемы контроля качества ресурсов – от проблем измерения их количества. Разделили проблемы – и избавились от них. Вот так...



ФОТО АНДРЕЯ НИКИТИЧЕВА

Разобравшись, специалисты «Саяны» установили, что теплосчетчик на вводе в дом работает корректно. Большая же разность температур между подачей и «обраткой» обусловлена тем, что, скорее всего, кто-то несанкционированно устроил теплые полы в своей квартире на системе ГВС. Управляющей компании предложили выявить ловкача и слупить с него по полной программе...

Случай, можно сказать, заурядный. Но Кузник, дабы привлечь внимание к сути проблемы, довел ситуацию до абсурда. Впрочем, только на первый взгляд до абсурда.

Допустим, сказал Кузник, что мы имеем идеальную систему циркуляционного горячего водоснабжения и идеальный теплосчетчик, который производит измерение без погрешностей. В подающий трубопровод многоквартирного дома поступает тонна воды в час, но потребитель ею вообще не пользуется. Температура в подающем трубопроводе 55 градусов, а в «обратке» 50 – разность температур 5 градусов. И далее, используя физические законы и формулы, Кузник подсчитывает: пройдя по системе и потеряв пять градусов, вода потеряет и объем – 0,002 кубометра в час, или 1,44 кубометра в месяц. То есть жильцы, не потребив из системы ни литра воды, должны заплатить поставщику за нее по счетчику – за 1,44 куб. м.

Но это еще не все. Поскольку вода в системе остывает с 55 градусов до 50, то это означает, что дом потребил тепловую энергию. Ее количество измерит теплосчетчик: примерно 0,005 Гкал в час, или 3,6 Гкал за месяц. Остается посчитать сумму, которую поставщик предлагает

ВСЕСОКРУШАЮЩЕЕ ЯДРО

– В ходе дискуссии когда-нибудь родится истина, – сказал умудренный долгим служением жилищно-коммунальному хозяйству Александр Вербицкий, выходя в очередной раз на трибуну, должно быть, затем, чтобы внести в рождение истины свою долю. – Скажу о главном.

Почему мы так много говорим о теплосчетчиках и водосчетчиках? Только потому, что это новый процесс. Дорогостоящий. И очень вредный для тех, кто так или иначе участвует в регулировании тарифов. При установке счетчиков объем непроданного ресурса резко возрастает. Регулирующие органы, презрев закон сохранения материи, пытаются нормировать потери так, что баланс потом свести невозможно – и тогда счетчик из необходимого обществу инструмента превращается в инструмент вредный...

Подсчитывать ресурсы надо тогда, когда можно регулировать их потребление. Если на вводе в дом нет ИТП, то учитывать тепло на вводе в дом бессмысленно, потому что вы ничего для жителей сделать не сможете. Будете получать только то, что вам дадут. Кушайте, господа, и не жалуйтесь!

Горячая вода в квартирах может быть измерена только скоростным счетчиком. Других вариантов в мире нет. Этот счетчик температуру воды не регистрирует, тепло не считает. Поэтому и установка теплосчетчика на горячую воду на вводе в дом точно так же не имеет никакого смысла, потому что у потребляемой жильцами горячей воды должна быть постоянная температура – по закону!

У нас часто оглядываются на Запад. Ог-