

■ АКТУАЛЬНО



А. Шамин: «Идеальный случай — когда величина коэффициента в течение всего года варьируется от 1 до 1,2.»

Что такое коэффициент, и как с ним бороться?

Один из главных проблемных вопросов в сфере жилищно-коммунального хозяйства, который постоянно поднимают жители Новокуйбышевска, — начисление повышающего коэффициента на горячее водоснабжение.

С завидной регулярностью в редакцию «НВ» приходят жалобы и sms-сообщения, в которых горожане интересуются, а правильно ли начисление коэффициента и почему он с каждым месяцем всё больше. Аналогичные вопросы жильцы микрорайонов задавали на встречах с главой округа Олегом Волковым.

Рассказать о том, откуда берётся повышающий коэффициент, почему в одном доме он выше, чем в другом, и что влияет на его размер, согласился первый заместитель главы города Андрей Шамин.

— Андрей Юрьевич, как же высчитывается повышающий коэффициент, на который возникает столько жалоб у горожан?

— Основной документ, которым руководствуются все управляющие компании в своей деятельности, а также при начислении и осуществлении платы за коммунальные услуги, является постановление правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам». Из этого документа следует, если многоквартирный дом оборудован общедомовым прибором учёта, а жилые помещения полностью или частично

оборудованы индивидуальными, размер платы начисляется по определённой формуле. Согласно ей, коэффициент равняется объёму воды, которую зафиксировал общедомовой прибор учёта, поделенному на суммарный объём воды, зафиксированный всеми индивидуальными приборами учёта, к которому прибавляется произведение норматива на потребление воды помноженного на количество граждан, которые проживают в квартирах не оборудованных счётчиками. На первый взгляд, формула непонятная, однако при более детальном разборе всё предельно ясно. Определяя такую формулу, законодатель исходил из того, что, во-первых, оплате подлежит

весь объём потреблённого коммунального ресурса многоквартирного дома, а не только жилого помещения. В том числе обоснованные технологические потери и расход на технологические нужды. Во-вторых, платёжная дисциплина тех собственников жилья, у которых установлены приборы учёта, должна находиться на высоком уровне, то есть все своевременно и в полном объёме оплачивают коммунальные услуги. И в-третьих, норматив потребления, определённый органами местного самоуправления, отвечает реалиям и близок к фактическому потреблению коммунальной услуги теми гражданами, у кого счётчики не установлены. При таком раскладе размер коэффициента был бы равен единице или приближался бы к ней.

— Какие из показателей прежде всего влияют на величину коэффициента?

— На числитель — общий объём воды, потреблённой многоквартирным домом, — оказывают влияние следующие факторы: первое — граждане, которые не имеют индивидуальных приборов учёта, они не мотивированы на экономию потребляемого ресурса. Проще говоря, такие жильцы могут позволить себе открыть воду и лить сколько душе угодно. Второй фактор — несоответствие температуры горячей воды нормативу. Причина этого известна давно, в летний период город ведёт большую работу по ремонту тепловых сетей, в том числе и магистральных трубопроводов, при этом мы пытаемся сохранить подачу горячей воды в каждый дом. С учётом этого нам приходится искать запасные пути подачи горячей воды, используются перемычки, трубопроводы меньшего диаметра и так далее. Всё это сказывается на её температуре. И третья причина, влияющая на числитель, так называемый перерасчёт. Многие из горожан в летние месяцы уезжают на дачу, в отпуска, кто-то, может быть, долгий период лежал в больнице. А когда возвращаются в свои квартиры, они направляют с заявлением в управляющие компании. Особенно это характерно для осени.

— Но ведь и эти факторы не единственные?

— Один из главных показателей — объём потреблённого ресурса теми жилыми помещениями, которые имеют индивидуальные приборы учёта. Согласно закону, каждый собственник, имеющий счётчики, должен своевременно и полно платить. Но этого не происходит. Сегодня в нашем городе насчитывается 784 собственника, которые не производят оплату по показаниям приборов в течение трёх и более месяцев. Более того, они не только не платят, но и не предоставляют показания приборов учёта в свои

управляющие компании. Другой фактор — незарегистрированные граждане. Сегодня мы располагаем одной тысячей адресов, где официально не зарегистрирован ни один человек, однако, косвенные признаки (показатели учёта электрической энергии) доказывают, что люди в этих квартирах проживают. Вот основные факторы, влияющие на величину коэффициента.

— Ведутся ли какие-либо мероприятия, направленные на его снижение, администрацией города или управляющими компаниями?

— В настоящее время по всем трём управляющим компаниям сложилась такая практика, если поступают акты, составленные советом многоквартирного дома или старшими по домам, из которых видно, что количество граждан, проживающих в той или иной квартире, фактически отлично от количества официально за-

летний период. Предполагается ли работа в этом направлении?

— Подчеркну, что вода во многом не соответствует нормам, так как мы совмещаем её подачу с ремонтом теплотрасс. Решением этого вопроса может быть только одно — ограничивать подачу горячего водоснабжения на время работ на тепловых магистралях. Мы даже пытались проводить опрос среди населения, как им было бы удобнее: иметь воду постоянно всё лето, но температурой 45-60 градусов, или же немного потерпеть, а затем уже пользоваться водой 60 градусов. Мнения граждан разделились. Мы ещё будем советоваться по этому вопросу. И возможно, в

Показатели у нас варьируются в довольно широком диапазоне — от 0,75 до 1,8.

летний период перейдём к практике отключения горячего водоснабжения на время проведения ремонтных работ, так как в это время обеспечить горожан горячей водой, соответствующей нормативам, невозможно по

техническим причинам.

Стоит отметить, что со следующего года фактически должна пропасть процедура перерасчёта. Согласно 261 федеральному закону к 1 июля 2012 года во всех жилых помещениях должны быть установлены приборы учёта. И если эти требования будут выполнены, то делать перерасчёты управляющим компаниям не придётся, так как в этом не будет необходимости.

— Все перечисленные вами нововведения помогут снизить величину начисляемых коэффициентов?

— Считаю, что да. Тем более, что в нашем городе этот показатель варьируется в довольно широком диапазоне — от 0,75 до 1,8. Если взять живой пример по одной из управляющих компаний города, то получается, что за ноябрь в двух совершенно идентичных домах коэффициент абсолютно разный. Главная причина — платёжная дисциплина тех людей, кто должны оплачивать потреблённый ресурс по показаниям индивидуальных приборов учёта. Поэтому среди первоочередных задач мы запланировали посещение тех квартир, где живут неплательщики. Я подчеркну, что коэффициент нужно рассматривать в целом по городу, он может быть осенью, в пик, высоким, летом — низким, но в среднем должен быть равен единице. Идеальный случай — когда величина коэффициента в течение всего года варьируется от 1 до 1,2.

Иван Вырин

■ НАША СПРАВКА

Формула для расчёта коэффициента:

$$k = \frac{V_{\text{опу}}}{\sum V_{\text{ипу}} + N \times \Gamma}$$

$V_{\text{опу}}$ — объём воды, зафиксированный общедомовым прибором учёта (ОПУ), м³.

$V_{\text{ипу}}$ — суммарный объём воды, зафиксированный всеми индивидуальными приборами учёта (ИПУ), м³.

N — норматив потребления воды, м³/чел.

Γ — количество граждан (чел), которые проживают в квартирах, не оборудованных ИПУ.