

# Круглый стол по ЖКХ: правомерен ли перерасчёт?

Комментариев: 0

Просмотров: 2991

Ирина МИТЬКИНА.

04.05.2018 00:00



**В последние дни апреля в администрации Железногорска состоялось масштабное событие. Здесь за круглым столом по проблемам ЖКХ собрались представители краевых и городских властей, надзорных органов, коммунальной сферы, общественных организаций, эксперты и просто рядовые жители ЗАТО. Вопросов разбирали целый список, однако самым главным и спорным стал «первый пункт повестки» – апрельский перерасчёт за отопление. Как оказалось, у собравшихся общественников возникли сомнения в законности доплаты за тепло. Причём подозрения оказались настолько мощными, что присутствующие устроили представителю ГЖКУ форменный допрос с пристрастием. Чтобы окончательно убедиться – никто никого не обманывает. Как это было – читайте сами.**

**Наталья Щедринова, замдиректора по правовой и кадровой работе МП «ГЖКУ»:** Получив квитанции за март 2018 года, железногорцы увидели изменения – традиционную корректировку платы за отопление. Мы заранее собирали представителей СМИ города, встречались с председателями многоквартирных домов, депутатами городского совета и предупреждали, что это случится. Готовы ещё раз подробно поговорить об этом и донести свою позицию до населения.

Ежегодная корректировка платы за отопление предусмотрена правилами предоставления коммунальных услуг. В этом году она коснулась 426 МКД, оборудованных приборами общедомового учета: 177 домов получили доначисления на сумму 37,6 млн. рублей, 249 вернули переплату на сумму 35,6 млн.

Основной причиной такого перерасчёта является тот факт, что мы вносим оплату в течение 12 месяцев, равными долями, исходя из потребления тепловой энергии за прошлый год. На сумму платежа влияет много факторов, в том числе, время установки приборов ОДПУ, а также меры социальной поддержки. Объём последней неуклонно снижается: если в 2014 году население платило за коммунальные услуги 67% и получило из краевого бюджета 883 млн рублей поддержки, то в 2017-м уровень платежей приблизился к ста процентам, а объём поддержки из бюджета снизился в 10 раз. К суммам в квитанциях это имеет прямое отношение, потому что теперь мы всё оплачиваем сами,

без поддержки края. Кроме того, в этом году изменилась формула расчёта годового объёма отопления. Пользоваться ею нам порекомендовали в Минстрое России. Полученное значение годового объёма тепловой энергии используется для расчёта корректировки, а также для определения среднемесячного объёма коммунальной услуги отопления в следующем году. Цифры берутся только за отопительный сезон, межотопительный период не учитывается. Поскольку разъяснения по подсчётам поступили только в марте, за январь и февраль мы рассчитывали среднемесячное потребление другим способом. С марта среднемесячный «норматив» изменился, но не так уж и сильно. Он уменьшился у 106 домов, не изменился у 49 домов, чуть подрос (на тысячные значения) у 105 домов, и только у 67 домов мы видим уже более существенное изменение среднемесячного объёма. Это, в большей степени, общежития, но есть и МКД. По этим МКД мы сейчас активно работаем совместно с МП Гортеплоэнерго и Советами домов, смотрим, что можно сделать для улучшения ситуации.

Важно, что корректировку за тепло оплатили уже практически все собственники. За рассрочкой к нам обратилось 635 лицевого счетов (из 14 тысяч по которым прошло доначисление). Это говорит о том, что предъявленные суммы в большей степени людей не шокировали. Люди приходили к нам, получали информацию, расшифровки корректировки мы сделали по каждому – с цифрами, выкладками объёмом. Всё объясняли, рассказывали, предлагали посмотреть полный расчёт по своему личному счёту. Если человек что-то так и не понял или не согласен с начислениями, он может обратиться в надзорные органы и самостоятельно убедиться в правильности расчётов.

**Алексей Кулеш, вице-спикер Законодательного собрания Красноярского края, председатель комитета ЗС по строительству и ЖКХ:** Наталья Геннадьевна, сейчас самый существенный вопрос у народа – вошёл ли перерасчёт по горячему водоснабжению в корректировку оплаты за тепло?

**Щедринова:** Там только тепловая энергия (Гкал), кубы не предъявлялись (это отнесено на убытки ГЖКУ).

**Владимир Атанов, общественная организация «Наш дом»:** Мы добиваемся одного – ответа, что в корректировку за тепловую энергию попал перерасчёт за переливы. Вторая часть вопроса – тот объём, который называется у вас объём СОИ, рассчитывается с учётом норматива. Но мы помним, что норматив был утверждён правительством Красноярского края только в июне прошлого года. Какая цифра применялась вами до появления нормативов в июне?

**Щедринова:** Мы считали по факту и применяли значение 0,06.

**Евгений Балашов, депутат Совета депутатов Железногорска:** За какой период вы применили расчёт по ГВС населению?

**Щедринова:** В мартовских квитанциях перерасчёта за ГВС нет.

**Кулеш:** У меня сложилось впечатление, что, собственно, по фактам перерасчёта за тепло возражений нет ни у кого. То есть, по большому счёту, все понимают, что перерасчёт-2016 и -2017 правомерны. Но в этом году что-то случилось и мы, жители города, полагаем, что в перерасчёт вошли и затраты на горячее водоснабжение. Поэтому я предлагаю здесь провести водораздел и ещё раз попросить Наталью Геннадьевну разъяснить: та же формула применялась в прошлом году при перерасчёте или нет. И если да, что именно сейчас изменилось.

**Щедринова:** В начале круглого стола я уже говорила, что в 354-м Постановлении Правительства РФ существует пробельность. У нас в городе открытая система тепловодоснабжения. Это значит, что в дом по одной трубе заходит тепловая энергия и для горячего водоснабжения, и для нужд отопления. Это важно. Установлены приборы учёта, которые фиксируют эту тепловую энергию. Каким образом можно понять, сколько тепловой энергии пошло на горячее водоснабжение, а сколько на отопление? У нас нет весов, которые могут это взвесить. Раньше эти цифры определялись расчётным способом. А что такое расчётный способ? Это всегда отклонение от истины, такая «приблизительная прикидка». Всё равно, что нам отвешивали бы в магазине сыр или колбасу на глазок. Любого покупателя такое возмутит. Но когда дело касается тепловой энергии, некоторые думают, что можно считать приблизительно. Нет, нельзя. Мы должны действовать в соответствии с правилами, именно поэтому нам разъяснили, что в связи с пробельностью в 354-м ПП, мы должны применять, пользуясь аналогией, п.42 (1) ПП № 354, при этом убираем из расчётов межотопительный сезон. Далее, из полученного стопроцентного объёма вычитается то, что собственники оплатили по индивидуальным счётчикам. После этого считается, что весь оставшийся объём тепловой энергии пошёл на нужды теплоснабжения. Учитывайте, что теплопотребление происходит и через батареи-радиаторы, и через полотенцесушители. Также температура ГВС в отопительный период у нас в городе часто выше 75 градусов. В итоге, Минстрой приземлил эту ситуацию, объяснив, как правильно в условиях пробельности законодательства рассчитаться с ресурсоснабжающими организациями за потреблённое тепло, вошедшее в каждый дом.

**Кулеш:** Хорошо. В таком случае, хотелось бы узнать, правомерно ли было применять норматив 0,06 до 1 июня 2017 года?

**Евгений Жидков, служба строительного надзора:** Я являюсь представителем административного органа, непосредственно осуществляющего надзорные функции над всеми управляющими компаниями Красноярского края. Мы контролируем исполнение того самого законодательства, о котором здесь все говорят, и по которому у каждого своё мнение. Что хотел бы я отметить по конкретному случаю. У нас изучена вся сложившаяся практика по перерасчётам за горячую воду во всех муниципальных образованиях края, и в Железногорске, в частности. Ситуация проанализирована совместно с Минстроем края: смотрели действующее законодательство, задавали вопросы специалистам государственной жилищной инспекции, также оценили сложившуюся судебную практику. 2017-й был для нас достаточно знаменательным: с рядом управляющих компаний мы пересеклись в арбитражном суде Красноярского края. И вот о чём хочу сказать. Не стоит забывать, что у нас на территории края двухкомпонентный тариф на горячую воду. Причём до 1 июня 2017 года не были утверждены нормативы на потребление горячей воды в части нагрева. Коллега из управляющей компании ГЖКУ вам ответила, что в платёжном документе стоит корректировка размера платы за отопление. Почему только за отопление, объясню. Нет отдельного учёта потребления в таких многоквартирных домах, есть единый прибор учёта тепловой энергии. При этом для того, чтобы логично распределить тепловую энергию и учёт потребления, необходимо определить кубатуру теплоносителя, умноженную на величину в пределах нормативной температуры. Такая методика. Сейчас нам поступили сообщения граждан города Железногорска, мы проводим проверки. Результаты пока не могу озвучить, но могу сказать, что согласно судебной практике, учитывая, что до 1 июня 2017 года норматив не приняли, расчёты по фактическим показаниям общедомового прибора учёта до этого момента были возможны. Я сейчас даже не говорю о том перерасчёте по горячей воде, который железногорское МП «ГЖКУ» не сделало в январе текущего года.

Говорю о самой крупной в Красноярске управляющей компании, с которой мы встретились в арбитражном суде именно по вопросу так называемых «переливов». И арбитражный суд чётко указал, что в отсутствие таких нормативов управляющая компания имеет право перераспределить платёж по тепловой энергии за прошедшие периоды. Суд апелляционной инстанции указал на правомерность таких перерасчётов

К слову я, как потребитель, тоже попал под этот перерасчёт, и, к сожалению, приходится говорить, что он не в мою пользу, как и в большинстве случаев у нас в Красноярске. Приходится констатировать, что в действиях управляющих компаний, которые сделали такие перерасчёты, нарушения не выявлены. А значит, нельзя говорить, что они неправомерны.

Тема - [Время местное](#)

[Сегодняшняя Газета. Красноярск-26.](#)

