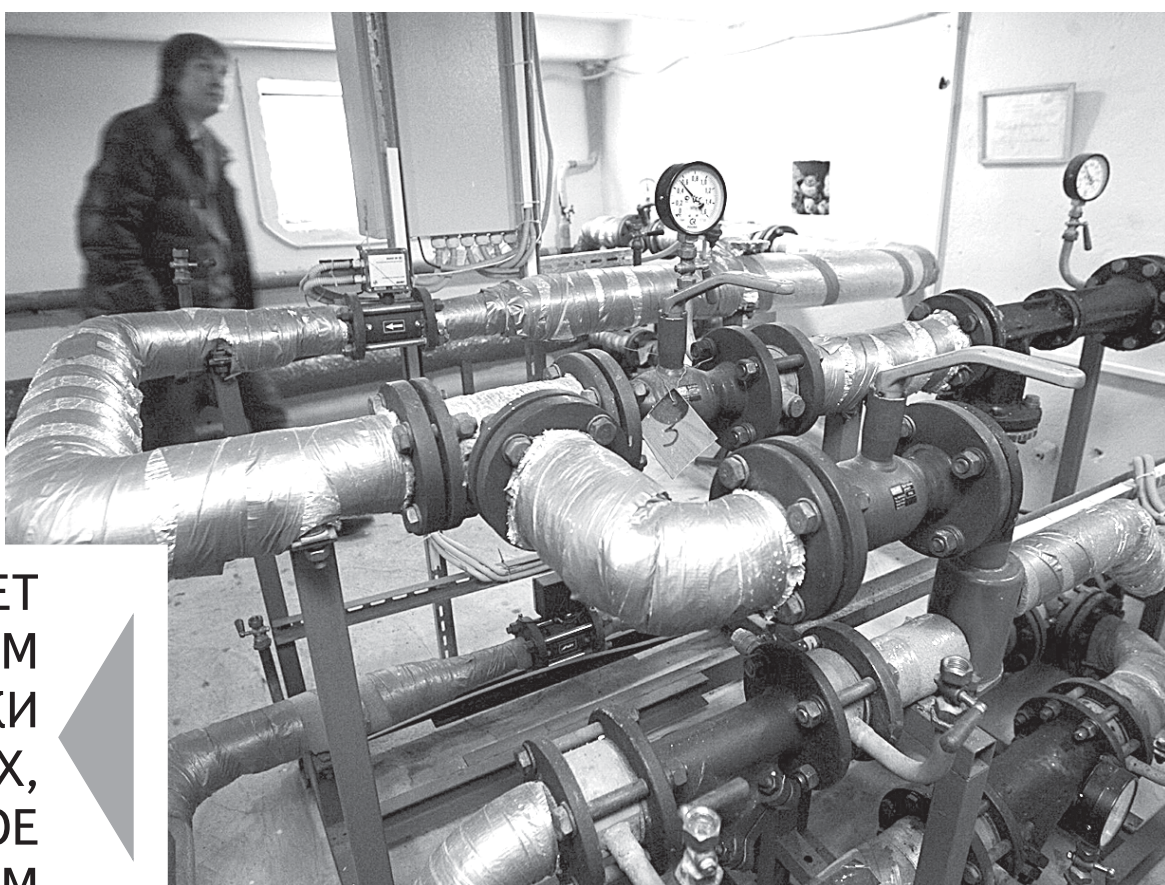


ГОРОДСКИЕ ВЛАСТИ начали печатать первые квитанции с квартплатами за февраль для жителей 2300 домов Петербурга. Это те многоэтажки, где были обнаружены превышения. Как утверждает жилищный комитет, цифры уже подкорректированы и плата за отопление снижена по сравнению с январем на 10%. Всего же превышения в расчетах за этот месяц были обнаружены в 7800 домах. Все расчетные листы будут напечатаны после того, как счета за отопление в них будут снижены.

Также, заявили в жилищном комитете, печатаются квитанции для жителей 10 000 домов, где никаких превышений или нарушений обнаружено не было.

По оценке экспертов, суть этого официального сообщения можно разделить на две части. Первая — о сниженных платежах — это применение силовых методов для регулировки расчетов, которые приведут лишь к последующим дополнительным тратам (об этом — ниже). Вторая — о 10 тысячах квитанций без нарушений — это попытка через СМИ еще раз успокоить петербуржцев относительно дееспособности системы ЖКХ.

**ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ
СОБИРАЕТСЯ В ПРИКАЗНОМ
ПОРЯДКЕ ПОНИЗИТЬ ПЛАТЕЖИ
В КВИТАНЦИЯХ,
НО ПЛАТИТЬ ЗА ПОТРАЧЕННОЕ
— ВСЕ РАВНО ЖИТЕЛЯМ**



Счетчики тепла показали полное отсутствие налаженной жилищной системы.

Фото: trend

Перетоп лежит на совести управляющих компаний

ИТАК, О ПЕРВОМ

Как сообщили корреспонденту «ВП» в одной из нескольких управляющих компаний Петербурга, несколько дней назад им спустили письмо из ГУП «Вычислительный центр коллективного пользования многоотраслевого комплекса жилищного хозяйства». В нем было изложено требование начислить жителям за отопление в феврале не более 90 процентов от суммы, которую с жителей брали за январь.

Но это не объективные суммы. Ведь все равно ресурсоснабжающие организации должны получить деньги за свои ресурсы. И что-то подсказывает, что они их таки получают. Здесь власти рассматривают два варианта.

Первый огласил вице-губернатор Василий Кичеджи. По его словам, из-за всей этой неразберихи с платежами за отопление на ближайшем малом заседании правительства города будет обсуждаться вопрос субсидирования ресурсоснабжающих организаций — ГУП «ТЭК СПб», «Теплосеть», «Петербургтеплоэнерго» — из городского бюджета.

Второй вариант предложил заместитель председателя жилищного комитета Валерий Вогачев. По его словам, в конце прошлого года жильцы 4,5 тысячи многоквартирных жилых домов Петербурга как минимум месяц не платили за отопление. Поскольку в ряде УК не разобрались, как начислять плату по новым правилам предоставления коммунальных услуг, вступившим в силу в сентябре, и предпочли повременить. Г-н Вогачев не исключил, что счета за прошлогоднее отопление жители могут получить летом с разъяснениями: вы не заплатили за тепло в ноябре, поэтому просим оплатить его в июле.

Но все это пустое, ведь и в первом, и во втором случаях заплатят жители. Напомним, господин Вогачев вообще считает, будто все нынешние проблемы свалились на них (чиновников) из-за бесплатной приватизации, мол, сейчас в одном и том же доме живут и бедные, и богатые. В Европе же, по его мнению, таких проблем уже давно нет, поскольку есть богатые кварталы, а есть бедные, и в каждом свои методы поставки тепла и расчетов.

ТЕПЕРЬ О ВТОРОМ

Про 10 000 домов, где превышений платежей не обнаружено и для которых также печатаются квитанции.

В Петербурге около 22 тысяч домов. Проблемы с завышенными платежами, насколько все знают, появились только в домах, где установлены общедомовые приборы учета тепла. На многих показатели зашкалили, в

результате УК списали все на общедомовые нужды (ОДН) и распределили плату за них между жильцами. В остальных домах — без счетчиков — все считали по нормативам. И в этих случаях особых проблем не выявилось.

Приборы учета тепла установлены в 12 тысячах из них. Соответственно, те 10 тысяч домов, для которых печатаются квитанции, — это дома, где счетчики еще не установлены. Следовательно, отсутствие в них превышений по платежам — это заслуга не управляющих компаний и не жилищного комитета. Там и так не было бы превышений. Поскольку платежи по нормативам высчитываются в зависимости от состояния дома и температуры на улице.

Итак, проблемы существуют там, где счетчики установлены. Почему?

Этот вопрос в каждом случае сейчас должны выяснить мобильные группы. Причины завышенных платежей, как объяснили корреспонденту в ГУ «Жилищное агентство Петроградского района», могут быть разные. Это неисправные или не введенные в коммерческий учет приборы учета. Или недостоверные данные по площадям общего пользования. Отсюда — ошибки в расчетах бухгалтерий управляющих компаний по ОДН. Это и перетоп ресурсоснабжающими организациями, не сопоставимый с температурой на улице. В немалой степени незаконные подключения к системам подачи электроэнергии, воды и тепла арендаторами и собственниками нежилых помещений.

И О ПОГОДЕ

У каждой ресурсоснабжающей организации есть график температуры теплоносителя в зависимости от температуры окружающей среды. Все понимают, что в холода надо топить сильнее, а в оттепели — слабее. Возьмем последние три месяца.

В декабре, по данным Российского гидрометеорологического института, средняя температура воздуха была минус 7,9 градуса по Цельсию. В январе — минус 6,1. В феврале — минус 2,6.

Логично, что самые большие счета за тепло должны были прийти в декабре, а самые маленькие — в феврале. У кого-нибудь так и было? Наоборот, на нашу горячую линию звонят люди, у которых завышения начались как раз в январе! И где логика?

Смотрим. «Петербургтеплоэнерго», к примеру, дает такой график: при минус 8 градусах в систему ЦО подается вода температурой плюс 69 градусов, после затрат на отопление в котельные должна вернуться вода температурой плюс 53 градуса; при минус 6 градусах эти по-

казатели — 66 и 51, при минус 3 — 60 и 48, при минус 2 — 59 и 47.

Счетчики считают как раз разницу между «прямой» и «обратной» водой. При этом, если в доме тепло вылетает через щели в окнах, вторая цифра уменьшается, разница становится больше.

Когда платежи рассчитываются по нормативам, состояние дома учитывается в пользу жителей. Поэтому в домах без счетчиков и нет проблем. А там, где счетчики стоят, управляющие компании должны сделать так, чтобы система центрального отопления не отапливала воздух. Как, впрочем, и следить за тем, чтобы не было перетоп.

Кто не знает, УК при установке общедомовых приборов учета тепла обязаны были установить и приборы по регулированию подачи тепла в квартиры.

Согласно постановлению правительства Петербурга от 28 апреля 2012 года №405, управляющим компаниям дан перечень обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности в отношении общего имущества многоквартирных домов. Весь перечислять не будем.

Самые насущные

1. Установка на домовой сети устройств, обеспечивающих регулирование теплопотребления в зависимости от температуры наружного воздуха (УК их не ставят, жалуясь на то, что эти приборы — дорогие. Поясняем: дорогие — автоматические. А есть ручные, дешевые. То есть потеплело — пришли специалисты и повернули кранчик).

2. Утепление дверных блоков на входе в подъезды, дверных блоков переходных балконов и обеспечение автоматического закрытия дверей (без комментариев).

3. Заделка и уплотнение дверных блоков на входе в подъезды, дверных блоков переходных балконов, подвалов, чердаков, оконных блоков в подъездах (без комментариев).

Кстати, это те мероприятия, за осуществлением которых должен следить и жилищный комитет, не говоря уже о том, что он должен заниматься выстраиванием жилищной политики, взаимоотношений между УК, арендаторами и собственниками нежилого фонда в жилых домах и ресурсоснабжающими организациями.

Но гораздо проще заниматься собственным пиаром и оправдыванием действий жилищников, приводящих к социальной напряженности.