

Какие меры вы приняли, чтобы не допустить перетопа?

ТАКИЕ ВОПРОСЫ ЗАДАЮТ ЧЛЕНЫ СОВЕТОВ ДИРЕКТОРОВ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ ИХ РУКОВОДИТЕЛЯМ. ОТВЕТОВ ЗАЧАСТУЮ НЕ ПОЛУЧАЮТ

АВТ. (инд. потребл.), куб. метр					164.62
ХВС (общед. нужды), куб. метр					4403.02
ГВС (инд. потребл.), куб. метр					561.18
ГВС (общед. нужды), куб. метр	17.72	-9.29			140.00
водопотребление (инд. потребл.), куб. метр					123.84
водопотребление (общед. нужды), куб. метр	1175.00	0.03895			46.00
отопление (инд. потребл.), Гкал	1175.00	0.4776			
отопление (общед. нужды), Гкал		32.0			
газоснабжение (инд. потребл.), куб. метр	2.98/1.81	30.34/18.47			
газоснабжение (общед. нужды), куб. метр					
электроснабжение (инд. потребл.), кВт-час					
электроснабжение (общед. нужды), кВт-час					
ПРОЧИЕ *****					
радио					
телепередача					

В Петербурге начались внеочередные, по указанию вице-губернатора Василия Кичеджи, заседания советов директоров петербургских управляющих компаний — ООО «Жилкомсервис», коммерческих предприятий со стопроцентным городским капиталом. Директора УК отчитывались по проблеме, которая сейчас волнует буквально всех петербуржцев: начисления за жилищно-коммунальные услуги. Корреспондент «ВП» побывал на двух советах в Петроградском районе.

ВСЕГО ПЯТЬ МИНУТ?

Директора местных «Жилкомсервиса №1» и «Жилкомсервиса №2» отчитывались перед учредителями. В президиуме находились: председатель — первый заместитель главы районной администрации Валерий Сапожников и члены совета, среди которых — первый заместитель председателя жилищного комитета Денис Шабуров, директор ГКУ «Жилищное агентство Петроградского района» Карэм Юзбашев.

Денис Шабуров сразу же определил регламент. 10 минут на доклад и тридцать минут на вопросы к докладчику. Все согласились.

Первым был директор «Жилкомсервиса №1» Виктор Миронов. Он доложил, что в управлении компании находятся 443 дома. Что в 297 установлены общедомовые узлы учета тепловой энергии. Господин Миронов пояснил, что максимальный прирост по потреблению теплоэнергии дали дома, в которых установлены узлы учета. Надо сказать, что директор ЖКС-1 был очень лаконичным. После на Виктора Миронова посыпались вопросы.

ГРАЖДАНЕ НЕ ОЧЕНЬ АКТИВНЫ...

В общем, началось обсуждение. Первое слово взял Денис Шабуров:

— Вы разъясняете жителям новые правила предоставления коммунальных услуг?

Виктор Миронов: — Конечно. У нас проходят занятия для желающих, по субботам идут консультации граждан. Еще в ноябре жилищным агентством было организовано общее собрание. Присутствовали 400 человек. Была организована встреча председателей домовых советов с руководством ВЦКП.

Д. Ш.: — К вам сколько человек пришли в последнюю субботу на консультацию?

В. М.: — Четыре человека.

Д. Ш.: — Кто консультирует?

В. М.: — Главный бухгалтер.

Д. Ш.: — В зале есть ваш главный бухгалтер?

В. М.: — Да, конечно.

Д. Ш.: — Уважаемая, сколько было людей на последнем собрании?

Из зала: — Три человека. Граждане не очень активны...

В. М.: — Хотя в парадных и на сайте мы постоянно размещаем объявления.

Д. Ш.: — Вам следует налаживать взаимоотношения с жителями. Да, время, когда снимаются показания со счетчиков тепла, известно. Приглашайте туда собственников. Они имеют на это право. Еще раз разместите на сайте и в подъездах объявления.

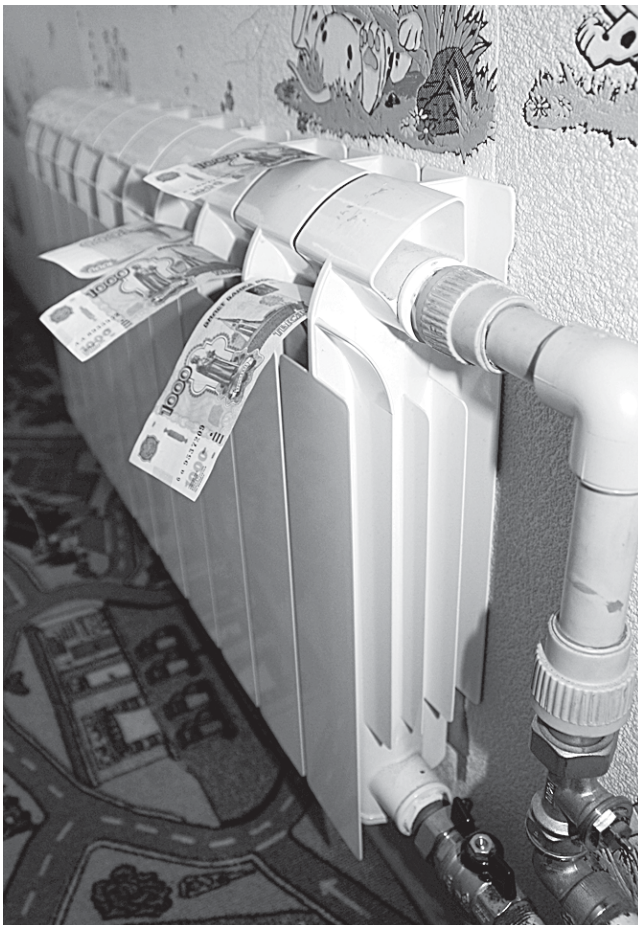
Тут вмешался Валерий Сапожников:

— Большинство приборов учета теплоэнергии оборудованы системой удаленного доступа. Все показания через модем поступают компаниям, которые их снимают по договору с ЖКС. Все происходит в онлайн-режиме.

Д. Ш.: — Тогда приглашайте на съем показаний по воде и электроэнергии.

В. С.: — Кто снимает показания с приборов учета тепла?

В. М.: — У нас договор с «Регионтеплосервисом», дочерней компанией «Петербургтеплоэнерго».



Горячие батареи в отапель горюжан совсем не радуют.

У ВАС С ЯНВАРЯ ПЕРЕТОП!

В. С.: — Вы сказали, что максимальный прирост потребления тепла наблюдался в домах с приборами учета. Прирост начался больше двух месяцев назад. Почему вы тогда не отреагировали? Какие меры вы приняли?

В. М.: — Мы провели ряд мероприятий. Отправлены письма в ВЦКП. По проблемным домам проведен мониторинг и произведен перерасчет начислений за тепло в сторону уменьшения до 10%.

В. С.: — У вас есть договор с «Петербургтеплоэнерго». По нему вы можете получать показания счетчиков ежедневно. Почему вы не получали?

В. М.: — Потому что подрядчик не выполнял пункты 1.1 и 2.1.2 нашего с ним договора. Ему были выставлены претензии.

В. С.: — Надо быть требовательнее. У вас идет перетоп, а вы только сейчас это заметили?! Мы бы уже давно выяснили, почему дома с узлами учета дали прирост.

В. М.: — Увы, не все дома оснащены необходимым оборудованием для регулировки теплового режима. Сейчас мы над этим работаем.

В. С.: — Хорошо. Ежедневно анализируйте и отчитывайтесь в жилищном агентстве.

В. М.: — Да, конечно. У нас создана рабочая группа, которая сейчас изучает причины завышенных начисле-

ний и проводит комиссионные выходы по адресам...

В. С.: — Эта рабочая группа создана администрацией и жилищным агентством района. В нее входят также представители жилищного комитета и прокуратуры. И она сейчас расхлебывает в том числе и ваши ошибки. Что с распределением оплаты по общедомовым нуждам? Какие показатели?

В. М.: — ...

Вступился директор ГКУ ЖА Карэм Юзбашев:

— Управляющим компаниям очень сложно сейчас проанализировать объективные показатели по ОДН. Данные ГУИОН (Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости. — Авт.) по площадям общего пользования не соответствуют действительности. На 50% домов (более 80% из них старше ста лет) отсутствуют технические паспорта. Жилкомсервисы начали работу по инвентаризации площадей общего пользования своими силами. Что уже привело к снижению начислений за общедомовые нужды по целому ряду домов. Но работа предстоит огромная.

В. С.: — Спасибо. Скоро отопительный сезон закончится, и у товарища директора ЖКС есть возможность бросить все силы на инвентаризацию. Без нее мы с ОДН не разберемся.

ПЕРЕТОП И СЦЕПКИ

Выступление директора ЖКС-2 Андрея Егорова было более подготовленным. И диалог между ним и членами совета оказался более конструктивным. Он принес цифры по всем коммунальным услугам. Но суть выступления и обсуждения была та же. Не будем приводить диалогов. Перескажем тезисно.

474 дома. 345 узлов учета. 196 приняты в коммерческий учет. Повышенный расход тепла — в 61 доме. Установлено программное обеспечение, которое позволяет в режиме онлайн видеть показания приборов учета тепловой энергии. Но проблемы на территории ЖКС-2 не только в перетопе. Еще водопотребление по ОДН. Оно иногда зашкаливает. Причины выясняются. Одна из них — так называемые сцепки, когда на одном счетчике два или три дома. Например, один дом меньше, другой больше, а ОДН высчитывается в целом. И если в маленьком доме есть большая по площади квартира, то ее собственник будет платить больше денег за то, что он не потреблял. Другая проблема — арендаторы. Информация по их потреблению и начислениям им закрыта от ЖКС ресурсоснабжающими организациями. Не провести анализа. ОДН распределяется между жителями. Так же, как и его коллега, не отслеживал снятие показаний с приборов учета тепла, поскольку только сейчас заключает договор со специализированной компанией...

Валерий Сапожников отметил, что рабочая группа района, в частности, выявила, что по ряду домов на территории ЖКС-2 завышенные счета появились по вине некоторых сотрудников ЖКС-2. И их ошибки сейчас устраняются.

Жителей, задававших вопросы из зала, интересовали два момента — горячие батареи во время оттепелей и дома на сцепках не только по узлам учета тепла, но и по электросчетчикам и водомерам. Шабуров дал указание изучить вопросы из зала отдельно. А Егоров ответил, что им во взаимодействии с энергетиками еще предстоит наладить режим работы кустовых (на 10 — 15 домов) котельных, которые, если не отрегулированы, могут топить один дом сильнее другого.

В общем, итогом заседания стала мысль, что проблема завышенных начислений комплексная, но решить ее возможно, если очень серьезно и планомерно работать всем заинтересованным сторонам.