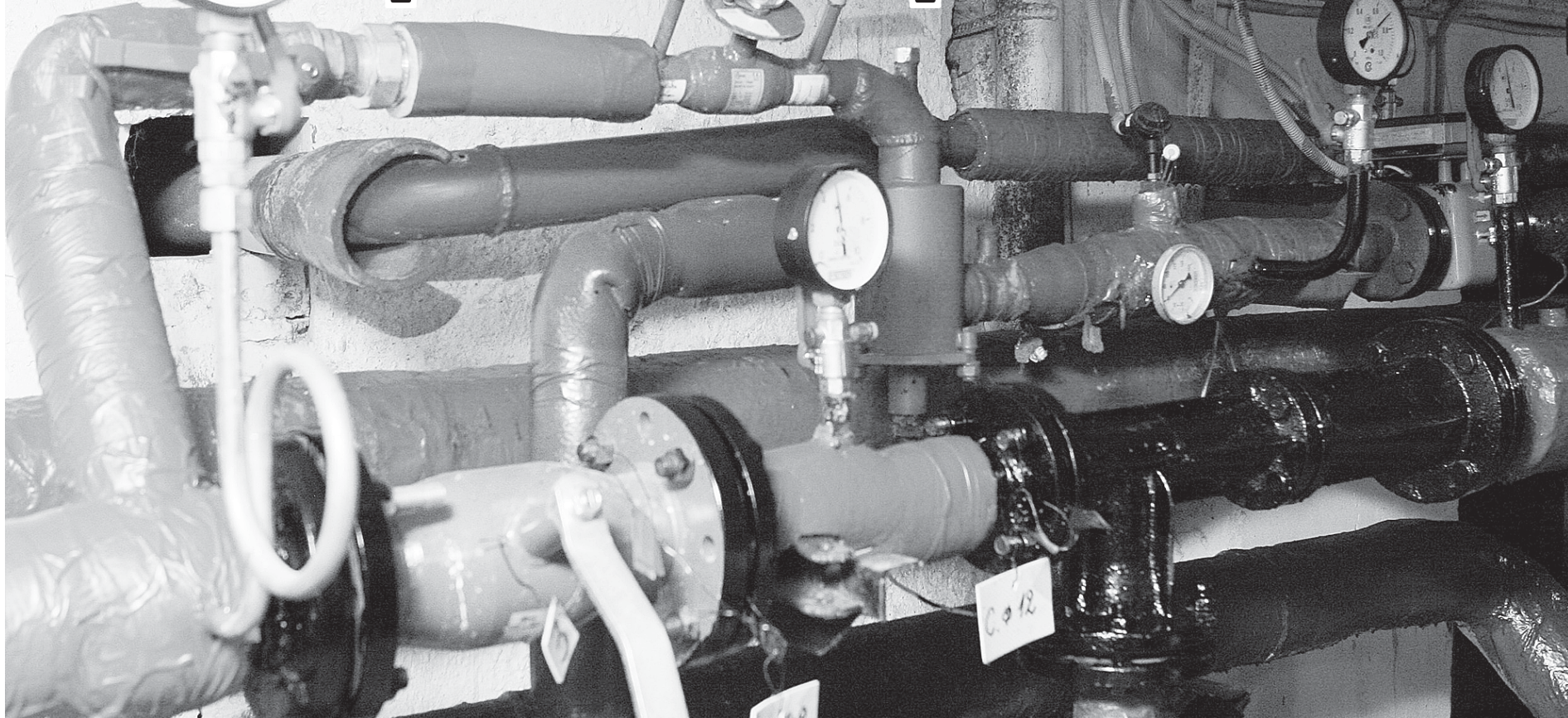


Помогут ли допсоглашения в борьбе с перетопом?



Управляющая компания может поставить узел учета с автоматической регулировкой тепла и просто забыть про перетопы.

ПРОДОЛЖЕНИЕ. НАЧАЛО — В НОМЕРЕ ЗА 11 НОЯБРЯ

Рубрику ведет Лидия БЕРЕЗНЯКОВА

ЗА НЕДОБОР И ПЕРЕБОР НАКАЗЫВАЮТ

О своих сомнениях в связи с новыми допсоглашениями поведал «Вечёрке» юрист, специализирующийся в сфере ЖКХ, Хафиз ШАХМАМЕТЬЕВ:

— Установив срок расчета неустойки не менее чем за три дня, жилищный комитет фактически свел ответственность монополистов за перетопы на нет. Ведь наша петербургская погода меняется быстрее. У нас температура может скакнуть на 10 — 20 градусов в течение дня. Оттепели свыше трех дней бывают редко. Получается, что три дня перетоп оплачивают жители. И вообще зачем нужны эти допсоглашения, когда все и так было сказано в приложении к 354-му постановлению? Причем там РСО несла ответственность пропорционально периоду отклонения услуг от нормативных по давлению, по температуре и т. д. Цитирую: «За каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение, размер платы за такой расчетный период снижается на 0,15% размера платы определенного за такой расчетный период в соответствии с формулами приложения №2». Жильцам это соглашение поможет как мертвому припарка. Поскольку их к показаниям узлов учета УК не пустит. Так что о перетопе они смогут судить только по температуре в своей квартире. И даже если перетоп продлится больше трех дней, надо еще заставить УК взять эти допсоглашения и разобраться в них. Да и формула, с точки зрения обывателя, слишком сложна, чтобы ею пользоваться. Кроме того, ничто не мешает поставщикам 2,5 дня делать перетоп, а за 12 часов до окончания этого трехдневного срока снизить температуру. И таких периодов может быть несколько. Вообще введение подобных допсоглашений — борьба со следствиями. Причина перетопов — в условиях контракта между «Газпромом» и теплоснабжающей организацией, в котором оговорен объем газа, который необходим

для отопления домов. За недобор, а равно и за перебор оговоренного объема в контракте на абонента накладываются штрафные санкции. Отсюда и перетопы в теплые зимы, и долги по отоплению в более суровые.

неустойки, настаивая на равной доле ответственности за перетопы с УК, которая вовремя не отрегулировала перетопы в подвалах с помощью задвижек. С другой стороны — штрафует за превышение количества обратной воды над

просто забыть про перетопы, как это сделано у ТСЖ «Шаховское». Рассказывает его председатель Александр ЯКУШЕВ:

— У нас в доме вообще нет перетопов! Поскольку на узле учета стоит автоматический регулятор подачи тепла, который поддерживает температуру в системе в зависимости от температуры на улице. Четыре года назад мы добились, чтобы нам поставили их по городской программе, хотя стоили они тогда около миллиона рублей. Сейчас такой программы уже нет. Ну конечно, у нас случаются кратковременные превышения температуры подачи воды над договорным графиком, но благодаря автоматическому регулятору мы их не ощущаем. В последнее время в большинстве домов установили приборы учета тепла без автоматики, поэтому они считают тепло вместе с перетопами. Вообще в небольших квартальных котельных перетопов практически не бывает. В основном страдают от них те, кто подключен к большим ТЭЦ.

Наиболее простой элеватор с электроприводом, в который входят датчик температуры наружного воздуха, датчики температуры на прямой и обратной трубе, контроллер, запрограммированный на нужный режим регулировки по температурному графику, стоит 250 — 300 тысяч рублей.

АРБИТРАЖ НЕ ПОМОЖЕТ

Заступиться хотя бы отчасти за новую формулу решил руководитель ТСЖ «Восстания-9» Александр МИНКИН:

— В принципе для специалиста в коммунальном хозяйстве формула несложная. Она позволяет рассчитывать неустойку задним числом в конце месяца, что легче, чем ночью бежать перекрывать заслонку в подвале. Тем более что в случае перетопов, если вручную уменьшить подачу тепла в дом, горячая вода пойдет к поставщику по обратной трубе, чем вызовет повышение температуры в обратном трубопроводе, что нарушает условия договора и влечет за собой штрафы. Но с другой стороны, коэффициент 0,5 означает, что половину неустойки за перетоп оплачивают УК или ТСЖ, а значит, жители. Также жители по сути оплачивают и три дня возможного перетопов. По-моему, эти допсоглашения сильно недоработаны и служат интересам монополистов. По сути ответственность за отклонения от нормальной работы монополисты стараются переложить на жителей.

В итоге монополисты загоняют петербуржцев в «ножницы». С одной стороны, они компенсируют только половину

расчетным, которое возникает вследствие этой самой регулировки задвижек в подвалах.

Насколько новое допсоглашение поможет жителям в суде?

— С этим допсоглашением в суд не пойдешь. Все равно арбитражные суды встанут на защиту монополиста и разбираться в тонкостях бухгалтерии не будут. У меня много тому примеров. Вот, например, ЖКС-2 Адмиралтейского района пришлось заплатить по решению арбитражного суда два с половиной миллиона ГУП «ТЭК» сверх оплаченных по показаниям прибора учета 12 миллионов. Это скорее всего штрафы, которые «ТЭК» заплатил «Газпрому». По сути управляющая компания вынуждена отвечать по всем издержкам теплоснабжающей организации, — рассказал «Вечёрке» Хафиз Шахмаметьев.

У НАС ПЕРЕТОПОВ НЕТ! ОТ НИХ ИЗБАВИЛА АВТОМАТИКА

Но оказалось, что можно не заниматься судебными исками и не вникать в допсоглашения. Выход прост. Управляющая компания может поставить узел учета с автоматической регулировкой тепла и

СКОЛЬКО СТОИТ ИЗБАВЛЕНИЕ ОТ ПЕРЕТОПА?!

Сегодня только 5% домов в городе не оснащены узлами учета. А это значит, что в большинстве домов установлены узлы учета без автоматической регулировки. Но почему?

Так ли уж дорого стоит автоматическая регулировка на узел? С этим вопросом «Вечёрка» обратилась к представителю компании, специализирующейся на узлах учета.

— Наиболее простой элеватор с электроприводом, в который входят датчик температуры наружного воздуха, датчики температуры на прямой и обратной трубе, контроллер, запрограммированный на нужный режим регулировки по температурному графику, стоит 250 — 300 тысяч рублей, — рассказал нам Антон. — Его можно поставить без всяких