

С 1 июля 2012 года все многоквартирные дома должны быть оборудованы общедомовыми приборами учета. Кто обязан их устанавливать после этой даты? Кто будет за них платить и что ждет тех, кто не выполнит требования закона? Все ли дома в регионе соответствуют техническим условиям, которые необходимы для установки коллективных приборов учета? Ответы на эти и многие другие волнующие жителей вопросы дали эксперты, собравшиеся в пресс-центре «Комсомольской правды» в Нижнем Новгороде на «круглый стол» «Коммунальная азбука для потребителя».

В обсуждении приняли участие заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Нижегородской области Владимир БЕСПАЛОВ, заместитель руководителя, начальник контрольно-аналитического отдела Государственной жилищной инспекции Нижегородской области Михаил КУРЕНКОВ, начальник департамента транспорта электроэнергетики филиала «Нижевоэнерго» ОАО МРСК Центра и Приволжья Олег ТИТОВ, заместитель генерального директора по гражданской продукции ОАО «Арзамасский приборостроительный завод им. Пландина П. И.» Михаил ГУСЕВ, исполнительный директор ЗАО «Волгаэнерго-сбыт» Игорь БЫКАНОВ, директор ООО «Эталон-Р» Виталий ЕРМАКОВ, директор по развитию ОАО «Теплоэнерго» Андрей ЯСТРЕБОВ, руководитель проекта ОАО «Нижегородский водоканал» Владимир ГНИДЕНКО.

О ПРАВАХ И ОБЯЗАННОСТЯХ

Владимир БЕСПАЛОВ:

Федеральный закон № 261 обязывает собственников жилья устанавливать индивидуальные и общедомовые приборы для учета потребления ресурсов и расчета по их фактическому потреблению. Однако текущую ситуацию можно назвать непростой - имеет место запоздание в части установки приборов. И здесь необходима активная разъяснительная работа. Министерство жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса области ведет ее и с органами местного самоуправления, и непосредственно с домоуправляющими компаниями. Кто бы что ни думал по этому поводу - закон есть закон, и его требования должны быть исполнены. Интересно, что, к примеру, ситуация с оборудованием прибора учета электроэнергии обстоит лучше, чем с установкой счетчиков тепла и водоснабжения: в первом случае это примерно 60%, во втором - до 40%.

Я хотел бы напомнить всем собственникам жилья и представителям домоуправляющих компаний и ТСЖ, что с 1 июля 2012 года обязанность по установке приборов учета ложится на плечи ресурсоснабжающих организаций, которые должны проводить

Общедомовой счетчик -

эту работу с дальнейшим отнесением затрат на собственников жилья. Однако это не исключает возможности после указанной даты собственникам самостоятельно установить необходимые приборы учета.

Михаил КУРЕНКОВ:

Жилищная инспекция является надзорным органом, и наша роль заключается в контроле управляющих компаний, которые в соответствии с ФЗ 261 обязаны были установить общедомовые приборы учета. Их ответственность за неустановку - штраф в размере 5 - 10 тысяч рублей для должностных лиц и от 20 до 30 тысяч рублей - для юридических. Но могу сказать, что мы пока только начинаем входить в эту тему, так как срок, до которого они были обязаны поставить приборы, истек 1 июля. А вот что касается проведения управляющими компаниями, ответственными за содержание имущества, мероприятий по энергосбережению, тут мы уже ведем активную работу. Дело в том, что по закону такие мероприятия должны разрабатываться и доводиться до собственников жилья ежегодно. В прошлом году мы начали проверку, и по результатам мониторинга выяснилось, что 80% организаций этим не занимались. В результате совместно с прокуратурой мы наложили на 60 юридических лиц штрафных санкций на 500 тысяч рублей. И движение сразу пошло. Как показывает контрольно-надзорная практика, организационная недостаточность решается штрафами, а вот когда не хватает финансово-экономической составляющей, здесь надо действовать иначе. Так что в будущем планируем контролировать ситуацию в разных формах, в том числе проводить плановые проверки и проверки по заявлениям граждан.

Виталий ЕРМАКОВ:

В свете обязательного оборудования многоквартирных домов индивидуальными и общедомовыми приборами учета остро встает вопрос выбора как самих приборов, так и организаций, занимающихся установкой и монтажом. К сожалению, и участники мероприятия сегодня тоже об этом говорили, существует недобросовестные компании, которые дают потребителям заведомо ложную информацию, в результате чего человек может купить не тот счетчик или получить неправильную установку. Это повлечет за собой ощутимые потери, когда окажется, что деньги заплачены не за то и необходимо все менять.

Наша компания «Эталон-Р» больше 15 лет занимается установкой, ремонтом и поверкой средств измерений. В



Владимир Беспалов.

Михаил Куренков.

Игорь Быканов.

Олег Титов.

том числе это гарантийное и послегарантийное обслуживание средств измерений, метрологический аудит, проектирование, монтаж и обслуживание узлов учета тепловой энергии. Отмечу, что мы оказываем не только сервисные услуги, но и являемся дилерами многих известных производителей, поэтому в наших специализированных магазинах в Нижнем Новгороде и области можно купить самые надежные образцы. Могу сказать, что мы работаем только с проверенными производителями, нам дорога наша репутация, так что в качестве потребитель может быть уверен. Но прибор нужно не только купить и установить, у него, как всем известно, есть срок прохождения очередной поверки, без чего прибор не может быть допущен к коммерческой эксплуатации, и его показания сетевыми компаниями учитываться не будут. С 2010 года наша компания аккредитована в области обеспечения средств измерений и признана компетентной выполнять работы по поверке средств измерений.

Отдельно я бы хотел бы обратить внимание должностных и юридических лиц на установку узлов учета тепловой энергии. Эта процедура не является быстрой, поскольку необходимо проектирование, согласование и так далее. А в связи с массовой установкой процесс становится еще более длительным. При этом отсутствие узлов учета может повлечь за собой наложение штрафов. Однако своевременное заключение договора с такой компанией, как наша, которая занимается этой работой, может служить основанием для того, чтобы санкции не были наложены, поскольку намерения сторон обозначены. Могу сказать, что сейчас поступает немало запросов собственников различных помещений на заключение договора с нами на установку, ремонт, поверку и техническое обслуживание приборов. Подробности можно узнать по телефонам: 278-43-01 и 422-51-71.

ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ НАЧИНАЕТСЯ С УСТАНОВКИ СЧЕТЧИКОВ

Олег ТИТОВ:

Прежде всего я хотел бы пояснить, что собственни-

ки жилых домов и помещений в многоквартирных домах, если не знают как исполнить свои обязательства по установке электросчетчиков, вправе обратиться к нам, в сетевую компанию, для установки этих приборов учета и ввода их в эксплуатацию для осуществления расчетов по ним и после 1 июля 2012 года. Так что приходите в наши центры обслуживания клиентов, а всю интересующую информацию можете получить по единому федеральному бесплатному номеру 8-800-100-33-00.

Так что же изменилось с 1 июля 2012 года? Теперь собственники помещений в многоквартирном доме или лица, ответственные за содержание многоквартирного дома, не установившие общедомовые приборы учета, должны в кратчайшие сроки либо самостоятельно их установить и обратиться в письменной форме в сетевую компанию (или энерго-сбытовую компанию) для ввода их в эксплуатацию, либо обеспечить допуск сотрудников сетевой компании к возможным местам установки счетчиков, также для их установки и ввода в эксплуатацию. В данном случае расходы, связанные с приобретением и установкой приборов учета силами сетевой компании, будут взыскиваться с лиц, не исполнивших обязанность по оснащению приборами учета в принудительном порядке. Однако следует отметить, что принудительно будут устанавливаться только общедомовые приборы учета в отношении многоквартирных домов и частных жилых домов. Насильно ставить приборы учета внутри многоквартирного дома на жилые и нежилые помещения мы не будем.

Напомню, что по закону установка и замена общедомового прибора учета электроэнергии должна производиться в присутствии представителей сетевой организации, к чьим сетям соединен дом; сбытовой, в которую происходит оплата электроэнергии, и исполнителя коммунальных услуг (ДУК, ТСЖ). Специалисты «Нижевоэнерго» должны зафиксировать показания счетчика до снятия пломбы, а затем осуществить процедуру

допуска в эксплуатацию замененного или вновь установленного прибора учета с последующей опломбировкой.

Я бы в обязательном порядке рекомендовал уведомлять в письменной форме сетевую или сбытовую компанию о намерении заменить или установить электросчетчик, а также согласовывать дату и время проведения работ. Это позволит избежать переплаты за услуги по установке счетчиков, а также за неправильно снятые с них показания.

Игорь БЫКАНОВ:

Компания «Волгаэнерго-сбыт» осуществляет деятельность по поставке энергоресурсов на территориях Автозаводского и части Ленинского районов Нижнего Новгорода. С потребителями наши отношения строятся следующим образом: при наличии общедомовых приборов учета расчет идет по ним, в случае их отсутствия - по нормативам, которые, кстати, с 1 сентября будут новыми.

Но пока ситуация по району не самая оптимистичная - счетчиками учета электроэнергии оборудованы только 17% домов, теплоэнергии - 12%. Как правило, основная часть домов, оборудованных согласно требованиям закона, находится в управлении ТСЖ и ЖСК. А вот ДУКи не спешат выполнять предписания. Хотя, напомню, обязательства лежат именно на собственниках. Роль энергосбытовой организации заключается в том, что мы согласовываем проект установки, принимаем в эксплуатацию, пломбуем и начинаем расчеты. Но теперь, по закону, организация, к чьим сетям подключен дом, вправе прийти и самостоятельно установить общедомовые приборы учета. При этом собственники должны будут возместить все расходы.

К нам часто обращаются жители за разъяснениями. Хочу напомнить - работает официальный сайт ЗАО «Волгаэнерго-сбыт» - <http://www.volgaenergo.ru>, а также информационно-справочная служба для населения - 243-04-14 и для коммерческих потребителей - 243-03-07, где можно получить ответы на многие вопросы по данной теме.

ДЕЛО КАЖДОГО НИЖЕГОРОДЦА



Михаил Гусев.

Виталий Ермаков.

Андрей Ястребов.

Вадим Гниденко.

Сегодня мне хотелось бы ответить на часто задаваемые вопросы. В домах 5-й категории, где отсутствуют некоторые виды благоустройства, все же необходимо ставить приборы учета. А вот в домах 6-й категории, если они официально включены в реестр ветхого и аварийного жилья, ставить счетчики не нужно.

Что касается того, могут ли потребители сами выбрать счетчик, подчеркну, что существует реестр сертифицированных приборов учета. Из него их можно выбрать самостоятельно. Дело в том, что типы счетчиков зависят от многих факторов, вида дома, мощности ресурсопотребления и так далее.

И, конечно, многих интересует, как быстро окупаются приборы. Считаю этот вопрос совершенно неправильным. Прежде всего счетчик покажет правду - фактическое потребление, которое, в свою очередь, может вскрыть другие проблемы - плохие коммуникации, хищение ресурсов и т. д. Понимаете, в двух одинакового типа домах потребление может быть абсолютно разным, если одним домом управляют грамотно, а в другом все пущено на самотек. Установку приборов учета я бы назвал началом осмысленного потребления, внедрением мероприятий по энергосбережению. А у нас пока, к сожалению, ситуацию можно обозначить примерно так: какое количество приборов, такое и сбережение.

Пользуясь возможностью, хочу предостеречь жителей. В Автозаводском районе некоторые недобросовестные организации, занимающиеся установкой индивидуальных электросчетчиков, внушают жителям, что в обязательном порядке необходимо срочно переходить с однотарифных на двух- и трехтарифные приборы. Официально заявляю - нет такой обязанности. Если ваш счетчик соответствует классу точности и не истек срок коммерческой эксплуатации, использовать его можно до следующей поверки. А уж какой - однотарифный или любой другой - личный выбор собственника.

СЧЕТЧИК В РАССРОЧКУ

Андрей ЯСТРЕБОВ:

- Как представитель ОАО «Теплоэнерго» я хотел бы опи-

сать ситуацию, сложившуюся в Нижнем Новгороде по установке узлов учета тепловой энергии. Всего в городе 10 тысяч жилых домов, из них около четырех тысяч домов попадают под установленные законом критерии и должны быть оснащены узлами учета. Это дома, где тепловая нагрузка составляет более 0,2 Гкал/ч. Допускается не устанавливать узлы учета на ветхое и аварийное жилье, а также дома, подлежащие сносу или включенные в план капитального ремонта. Из числа жилых домов, подключенных к сетям ОАО «Теплоэнерго», узлы учета тепловой энергии установлены и являются коммерческими на 700 домах, требуется оснастить узлами учета еще около двух тысяч жилых домов. Приборы учета отопления и горячей воды являются самыми сложными, так как учитывают два вида ресурсов: теплоноситель, идущий на отопление зданий, и горячую воду, поступающую к потребителям для бытовых нужд.

В состав узла учета тепла кроме расходомеров входит дорогостоящее оборудование, посредством которого измеряется не только объем (расход) потребленного ресурса, а фиксируются параметры (температура, давление), на основании которых автоматически рассчитывается количество потребленной тепловой энергии. Поэтому закономерно, что и стоимость такого счетчика сильно отличается от других.

Покупка и монтаж стоят от 150 до 500 тысяч рублей. Такая разница в цене объясняется тем, что тепловая нагрузка зданий разная, расход и параметры теплоносителя соответственно тоже разные. Кроме того, необходимо отметить, что при установке узла учета требуется дополнительно проводить антивандальные мероприятия, так как местом расположения устанавливаемых приборов учета являются подвальные помещения, доступ к которым, как правило, бывает совершенно свободен.

Я хочу подчеркнуть, что важно не только установить приборы учета, но и правильно их эксплуатировать. Вот пример: из 1500 установленных узлов всего 700, по которым потребители отчитываются. Бывает, что показания, регистрируемые прибором учета, больше

расчетных значений, в результате чего собственник умышленно выводит прибор учета из строя, перестает передавать показания в ресурсоснабжающую организацию или не поверяет прибор учета в установленный срок. В указанных случаях прибор учета становится некоммерческим.

Очень хотелось бы, чтобы жители понимали, что установка счетчиков не является энергосберегающим мероприятием, а только позволяет собственникам оценить объем потребления энергоресурсов и стимулирует к экономии энергоресурсов путем проведения энергосберегающих мероприятий.

Если рассматривать окупаемость приборов учета, то для каждого вида ресурсов сроки будут разными. Что касается стоимости установки общедомового узла учета тепловой энергии, то оплата за него с учетом предусмотренной законом рассрочки будет колебаться от 70 до 200 рублей в месяц.

Я подчеркну, закон есть закон, и с 1 июля мы должны приступить к установке. При этом собственники жилого дома должны обеспечить доступ к местам установки приборов учета и оплатить расходы, связанные с установкой данных приборов учета. На эту работу нам отведен год, уже готовится техническая документация для выбора подрядчика. Я уверен, что все запланированное мы выполним.

Информацию по установке приборов учета тепловой энергии и о вводе их в коммерческую эксплуатацию можно получить по телефону 299-93-67.

Вадим ГНИДЕНКО:

- Счетчики на воду - самые недорогие приборы учета, несмотря на это, оснащенные ими многоквартирных домов оставляет желать лучшего. Во многом это зависит от того, управляется дом ДУК или ТСЖ и насколько они заинтересованы в экономии и выполнении требований закона. В Нижнем Новгороде 95% многоквартирных домов, управляемых ТСЖ и ЖСК оснащены общедомовыми приборами учета, в ДУКах эта цифра едва дотягивает до 15%.

Многих интересует вопрос, какие типы счетчиков можно

ставить. Для удобства потребителей вся необходимая информация есть на нашем сайте - <http://www.vodokanal-nn.ru/>. Специалисты нашей компании рекомендуют к установке механические турбинные приборы учета с импульсным выходом. Они отличаются простотой эксплуатации и замены. Нужно понимать, что установка - это только начало, прибор нужно содержать, и чем он дороже, тем могут быть выше эксплуатационные расходы. У счетчиков с импульсным выходом преимущество заключается в том, что они позволяют передавать показания дистанционно через GSM или радиоканалы, а также по проводным линиям напрямую в ресурсоснабжающую организацию.

И, конечно, стоит сказать о стоимости прибора учета. Как я уже говорил, счетчик на воду - самый дешевый способ контролировать расходы данного ресурса. В среднем счетчик для типового 150-квартирного дома будет стоить 70 тысяч рублей вместе с проектированием, установкой, монтажом и вводом эксплуатацию. То есть по 466 рублей на квартиру. Согласитесь, это доступная цена. Мне кажется, цифры говорят сами за себя. Так что установка счетчиков - это наличие не финансовой возможности, а желания жить по закону и экономить ресурсы. Мобилизация всех жильцов, здоровое отношение к потреблению - и эффект будет налицо.

Отдельно я хотел бы пояснить следующий момент, который волнует многих жителей. С 1 июля обязанность по установке общедомовых приборов учета легла на ресурсоснабжающие организации. Но никто не отменял право собственников жилья самостоятельно установить индивидуальные и коллективные приборы учета. Как и прежде, можно выбрать организацию для установки, которой может быть как «Водоканал», так и коммерческая фирма, и обратиться к ним с заявкой. Главное, чтобы сам прибор был сертифицирован и отвечал необходимым требованиям, а организация-установщик имела все необходимые документы на право установки.

Михаил ГУСЕВ:

- При выборе приборов учета потребители чаще всего спускаются в низшую ценовую категорию, забывая при этом про качество. И если на полке лежат два прибора: например, наш за 400 рублей и китайский аналог за 300 рублей, люди все-таки выбирают более дешевый вариант, не думая о долговечности и точности приобретенного прибора.

Но, на мой взгляд, принимать в расчет надо не цену счетчика и работ по его монтажу, а СТОИМОСТЬ ВЛА-

ДЕНИЯ ДАННЫМ ПРИБОРОМ на протяжении всего срока его эксплуатации. Например, купили вы счетчик на холодную воду. Срок поверки у него - шесть лет. Он и должен отработать шесть лет бесперебойно, и у вас не должно быть никаких претензий к нему. В ином случае за каждый вызов специалиста для ремонта придется заплатить не только за его работу, но и за очередную поверку и опломбировку счетчика. А это сегодня обойдется практически в ту же сумму, что и сам прибор.

В документе о сертификации прибора должен быть указан срок безотказной эксплуатации данного прибора. Если у наших приборов написано: «40 месяцев гарантии», мы гарантируем, что счетчик безотказно проработает все это время. Потому что система качества ОАО «АПЗ» сертифицирована по системе, разработанной Институтом испытаний и сертификации вооружения и военной техники. Стало быть, распространяется на производство, ремонт гражданской продукции.

Очевидно, многие собственники жилья не могут разобрататься в положениях федерального закона. Свидетельство тому - уровень сбыта нашей продукции. Проследивается некая тенденция на снижение спроса. Потребители не понимают, что им делать после 1 июля. Они ждут, как же будет дальше реализовываться Федеральный закон № 261 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности», чтобы, увидев реакцию властей и ресурсоснабжающих организаций, далее приступать или нет к каким-либо самостоятельным действиям.

Но могу заверить, что вы по-прежнему можете выбрать подходящий вам прибор учета, а также компанию по его монтажу. У нас, например, работают представительства по всей России, где не только продается наша продукция, но и предоставляются сервисные услуги, проводится сервисное обслуживание, монтаж счетчиков. В представительствах с удовольствием ответят на все интересующие вас вопросы по установке приборов учета. То есть в любое время человек может получить полный комплекс услуг по установке приборов учета.

Но как бы активно ни проходила кампания по ресурсосбережению, она, несомненно, будет сопровождаться массой негативных эмоций. И длится это будет до тех пор, пока граждане не поймут простую истину: платить свои деньги по показаниям счетчика намного выгоднее, чем регулярно оплачивать мифические нормы, тарифы на которые будут только расти.

**Наталья ТРЕФИЛОВА,
Иван ПЕТРОВ.
Фото Романа ИГНАТЬЕВА.**