

Не так страшен рост, как его малюют

До 10 февраля жителям Тверской области, как, впрочем, и других регионов необходимо было оплатить первую в этом году квитанцию за электроэнергию. По сравнению с прошлым годом расходы среднестатистической тверской семьи на электроэнергию выросли на сумму, сопоставимую с дополнительной бутылкой молока в месяц или тремя поездками в маршрутке

Первый месяц 2011 года отметился в России приличным (а правильнее будет сказать, неприличным) ростом инфляции: по данным Росстата, она составила в среднем по стране 2,4%. Причем львиную долю его обеспечили продовольственные товары и бензин: по сравнению с январем минимальный набор продуктов питания в России подорожал на 5,5%. Более чем на 7% приросли среднероссийские цены на дизельное топливо и бензин марки А-76 (АИ-80).

В январскую инфляцию свой вклад внес и рост тарифов на услуги, обеспечивающие населению (прежде всего городскому) нормальные, цивилизованные условия жизни. Однако его динамика оказалась контро-

лируемой вдвойне. С одной стороны, цены на большинство этих услуг регулируются государством и утверждаются региональными энергетическими комиссиями. С другой — жесткий предел их подорожания (15%) задан главой правительства России Владимиром Путиным, и его соблюдение в Тверской области отслеживается и контролируется в каждом муниципальном образовании.

Если же говорить об электроэнергии, то в Тверской области тариф на нее вырос на 9-10%. Причем надо принимать в расчет, что стоимость киловатт-часа для населения устанавливается один раз в год и в отличие от других товаров, цены на которые, возможно, продолжают расти, останется неизменной до конца года.

Давайте посмотрим, как данное повышение отразится на бюджете среднестатистической семьи, которая живет в доме с газовой плитой и ежемесячно потребляет 150 кВт/ч электроэнергии. Этого, кстати, вполне достаточно, когда в доме есть стиральная машина-автомат, холодильник, компьютер, два телевизора и другая необходимая бытовая техника.



Стоимость киловатт-часа для населения устанавливается один раз в год и на протяжении этого периода остается неизменной.

Итак, если в прошлом году стабильные 150 кВт/ч обходились семейному бюджету в 391,5 рубля, то теперь при том же уровне

потребления расходы по этой статье составят 430,5 рубля, или на 39 рублей больше, чем прежде. С чем сопоставима такая сумма? На-

пример, с пачкой сигарет или бутылкой пива, от которых вполне можно отказаться в пользу своего здоровья... Сравнения можно продолжать и продолжать. Но стоит ли?

Тем более что достаточно взглянуть на динамику цен на электроэнергию на более длительном отрезке времени, чтобы понять, что в реальном выражении, то есть в рублях, за последние годы электроэнергия подорожала не так серьезно, как это иногда преподносится теми, кто любит пошуметь и поиграть на протестных настроениях. И это даже несмотря на то, что с 2009 года Тверская область одной из первых в России перешла на иной способ тарифного регулирования (РАВ-регулирование), что потребовало более резкого повышения тарифа с 1,88 рубля в 2008 году до 2,39 рубля в 2009 году. В следующие же годы рост цен был куда сдержаннее. Как отмечает генеральный директор ОАО «Тверьэнерго-сбыт» Петр Конюшенко, в 2011 году рост цен на электричество для граждан Тверской области будет минимальным как по сравнению с предыдущими годами, так и по сравнению

с другими коммунальными ресурсами. К тому же нельзя сбрасывать со счетов и то, что в Тверской области принято решение о субсидировании расходов на оплату жилья и коммунальных услуг, — эти затраты не должны превышать 18% совокупного дохода семьи. Для льготных категорий граждан, в числе которых многодетные семьи, участники войны, ветераны труда и т.п., максимально допустимая доля расходов еще ниже — 15% от дохода. Для сравнения отметим, что в других регионах Центрального федерального округа механизмы субсидирования включаются лишь тогда, когда оплата жилищно-коммунальных услуг достигает 22%.

В любом случае, если объем потребления электроэнергии останется прежним, то и расходы на его оплату для жителей Тверской области вырастут совсем незначительно. А учитывая, что многие потребители уже сейчас активно занялись энергосбережением на дому, вполне возможно, что в этом году платить придется даже меньше, чем в прошлом.

Наталья СЕРГЕЕВА

УПРАВЛЕНИЕ ДОМАМИ

Управляющая организация «ЖЭУ №10» работает на тверском рынке ЖКХ более трех лет и пользуется заслуженным доверием у жителей. Однако за последнее время у нее, как и у всех УК города, накопилось немало проблем. О том, какие из них требуют немедленного решения и почему не всегда удается быстро справиться с трудностями, мы беседуем с директором ООО «ЖЭУ №10» Александром ЗАЙЦЕМ

— Александр Ильич, какие основные проблемы сегодня стоят перед вашей управляющей компанией и что делается для того, чтобы снять наиболее острые вопросы с повестки дня?

— Пожалуй, наиболее остро стоит проблема с неплательщиками. Несмотря на регулярные напоминания с нашей стороны, задолженности продолжают расти. Если после двух-трех извещений должник не просыпается, мы обращаемся в суд. В результате часть долгов была погашена, однако 30% исков все еще находится на исполнении, так как у людей просто нет денег на погашение долга. Что делать с такими жильцами, неясно. В соответствии с Жилищным кодексом расторгнуть с жильцом договор социального найма можно только при условии переселения его в общежитие. Выселить человека на улицу по закону никто не имеет права.

Не менее серьезная проблема — должники, приватизировавшие свои квартиры. В некоторых случаях мы вынуждены подавать в суд повторные иски о возможности лишения прав собственности. Но пока идут разбирательства, задол-



женности увеличиваются. И с этим столкнулось не только «ЖЭУ №10», но и многие другие управляющие компании, которые оказались потенциальными банкротами.

— Тем не менее оплачивать коммунальные услуги нужно в полном объеме. Удастся ли вам избежать конфликтных ситуаций с поставщиками услуг?

— Поблажек нам никто, разумеется, не делает. Но это еще не самая главная проблема: ситуация усугубляется еще и тем, что многие аспекты законодательства, регулирующие отношения между поставщиками и управляющими организациями, до сих пор недостаточно проработаны. Отсюда все разногласия по поводу тарифов и методик расчета платежей. Парадокс, но даже если мы соберем денежные средства со всех жильцов, то все равно останемся долж-

ны поставщикам. И опять-таки проблема эта есть не только у «ЖЭУ №10», но и у всех УК города. Приходится решать вопрос через суд. Тем не менее с отдельными компаниями мы нашли общий язык и без судебного разбирательства, например, с водоканалом и газовыми службами.

— Многие горожане уже осознали: чтобы не переплачивать за коммуналку, нужны индивидуальные приборы учета потребленных ресурсов. Однако среди населения по-прежнему остаются те, кто не спешит с их установкой. Как обстоят дела в домах, которые находятся под управлением вашей компании?

— Действительно, жители заметно расшевелились. На кого-то подействовала информация из СМИ, на кого-то — пример соседей, которые уже добились ощутимой экономии. От установки внутриквартирных счетчиков будет зависеть оплата услуг не только в каждой конкретной квартире, но и во всем доме. Дело в том, что некоторые собственники свои квартиры сдают, и число проживающих в них потребителей отличается от числа зарегистрированных. Если счетчик в квартире установлен, вопросов не возникает, если нет — услуги оплачиваются в соответствии с нормативами по количеству зарегистрированных жильцов. А разница между данными общедомового счетчика и оплаченным объемом услуг ложится на плечи всего дома.

По данному вопросу мы консультировались со специалистами на семинаре по повышению квалификации в Санкт-Петербурге. Выяснилось, что арендаторам мы можем начислять платежи только на основании договора, в котором собственник указал всех проживающих. Но закона, который обязывал бы заключать такие договоры, не существует. Поэтому если кто-то из наших жильцов их и оформляет, то нас в известность не ставит. Конечно, можно выяснить все самим. Например, в Санкт-Петербурге предпринимались совместные попытки представителей УК,

дете, чтобы ускорить этот процесс?

— Мы будем инициировать собрания собственников — только они вправе решать, нужен ли общий счетчик в доме или нет. В случае положительного решения жильцы могут сразу объединить свои финансовые усилия для его покупки. Часть людей больше заинтересована в том, чтобы их средства шли на выполнение других видов работ — ремонт крыш и труб в подвалах, заделку швов и т.д. Здесь возможны два варианта. Первый — общим решением использовать для покупки счетчика

От установки внутриквартирных счетчиков будет зависеть оплата услуг не только в каждой конкретной квартире, но и во всем доме.



РОВД и общественности домов составлять акты учета реально проживающих и на основании их начислять платежи, но суд признал эту деятельность незаконной.

— По закону весь жилищный фонд должен быть оснащен приборами учета до 2013 года. Времени остается мало, поэтому решения об установке счетчиков собственники должны принимать уже сейчас. Какую работу с населением вы ве-

часть средств, идущих на ремонт. Второй — установка прибора учета может быть оплачена в рассрочку в течение пяти лет, а органы исполнительной власти, в свою очередь, могут компенсировать расходы ресурсоснабжающим организациям из средств муниципального или регионального бюджетов. Какое решение примут жильцы, пока сказать трудно — выяснится это только во время проведения собраний.

Геннадий ГРИГОРЬЕВ