

УПРАВДОМЪ



ВСЁ О СОРМОВСКОЙ ДОМОУПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

ВЫПУСК №5 (24)

АКТУАЛЬНАЯ ТЕМА

«ЛИШНЯЯ» ВОДА

Понятно, что никто не хочет платить за «чужой» расход воды, все хотят платить только за то, что израсходовали сами, «ни копейкой больше», по русской присказке. Казалось бы, с установкой счётчиков положен конец уравниловке, и те, кто экономно расходует воду и у кого нигде никакой кран не течёт, наконец-то могут вздохнуть свободно и существенно сэкономить деньги. Каково же удивление людей, когда в квитанциях по квартплате они видят некие загадочные суммы – порой немалые – по показаниям общедомовых приборов учёта. Доходит до того, что показания счётчика по квартире почти равны графе, в которой значится оплата за общедомовой расход воды! «Я-то тут при чем?!» – удивляется собственник и начинает хождения по инстанциям с целью выяснить, что это за безобразие, почему он должен платить «за чужого дядю». Ситуацию объясняет Ирина Владимировна КУРГАНОВА, заместитель начальника договорно-правового отдела Сормовской домоуправляющей компании по экономическим вопросам:

– Тем собственникам, у кого в квитанциях большие суммы на «общедомовые расходы», нужно или провести собрание, или просто по душам поговорить в неформальной обстановке, вечером на лавочке у подъезда, с теми жильцами, у кого в квартирах еще нет приборов учёта.

Ни для кого не секрет, что установка индивидуальных счётчиков воды в квартире очень дисциплинирует в отношении её расхода. Установленный прибор учёта автоматически вызывает потребность «воду не лить!», сантехнику привести в исправное состояние. Он действует психологически, позволяет добиться реальной экономии воды.

Когда все собственники в доме установят у себя счётчики, так называемые «доборы» средств по общедомовым нуждам сведутся к нулю.

Многих интересует, как происходит у собственников раскладка дополнительных расходов по воде. Она определяется Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам». Порядок расчёта содержится в пункте 3 приложения №2 (в редакции Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 №354). Это формула:

$$P_{куз.i} = \frac{V_D}{V_{n.p} + V_{n.n}} \times V_i \times T_{ку}$$

где: V_D – объём коммунального ресурса (холодной или горячей воды), фактически

потребленный за расчётный месяц, разделенный по показаниям общедомового прибора учёта в многоквартирном доме (куб. м, кВт/час);

$V_{n.p.}$ – суммарный объём коммунального ресурса (холодной или горячей воды), использованный за расчётный месяц в жилых или нежилых помещениях, оборудованных индивидуальными приборами учёта (куб. м, кВт/час);

$V_{n.n.}$ – суммарный объём коммунального ресурса (холодной или горячей воды), израсходованный за расчётный месяц в жилых или нежилых помещениях, не оборудованных приборами учёта (куб. м, кВт/час);

V_i – объём коммунального ресурса (холодной или горячей воды), потребленный за расчётный месяц в квартире или нежилом помещении (куб. м, кВт/час);

$T_{ку}$ – тариф на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Этот расчёт по формуле проводит ОАО «Нижегородский водоканал». Расход воды в квартирах, где установлены счётчики, определяется по их показаниям. Там, где счётчиков нет, учитывается расход по нормативу потребления.

Бывает, например, что собственник вынужден платить за воду почти вдвое больше, чем у него вышло по личному счётчику! У него возникает законный вопрос: «Откуда столько нателкло воды?!»

Однако обращение за перерасчётом в какие-либо инстанции или даже в суд ничего не даст собственнику, поскольку названное выше Постановление №307 обойти невозможно, его нужно соблюдать. Сомнения в том, что могут быть неверные показания на общедомовых приборах учёта, разрешаются за счёт самих собственников многоквартирного дома, если они проголосуют за внеочередную поверку прибора учёта. Однако на самом деле, эти приборы надежны. Они поверены надлежащим образом, имеют высокий класс точности.

Единственный путь реально сократить или вовсе устранить разницу между общедомовыми расходами воды и показаниями индивидуальных приборов учёта – убедить соседей также поставить счётчики. По законодательству РФ они обязаны это сделать до июля 2013 года, однако можно попробовать их убедить позаботиться об этом уже сейчас. Это оптимальный вариант для дома, когда во всех квартирах и нежилых помещениях установлены индивидуальные приборы учёта. Тогда действительно каждый платит только за свою израсходованную воду, не переплачивая за неэкономных людей или незарегистрированных квартирантов.

На данный момент можно сказать, что самые экономные люди уже поставили у себя дома необходимые счётчики учёта ресурсов. И даже несмотря на досадные для них, дополнительные так называемые общедомовые расходы, всё-таки уже есть существенная экономия по сравнению с тем, что они платили по нормативу.

БУДЬТЕ ОСТОРОЖНЫ!

БЫТОВОЙ ГАЗ ТРЕБУЕТ ВНИМАНИЯ



О мерах, принимаемых Сормовской домоуправляющей компанией в целях предотвращения аварийных ситуаций с бытовым газом, рассказывает Ирина Леонидовна МАЛЫШЕВА, начальник производственно-технического отдела Сормовской

домоуправляющей компании:

– На техническом обслуживании Сормовской домоуправляющей компании 1020 многоквартирных жилых домов, из которых 995 домов оборудованы газовыми плитами, 657 домов – газовыми водонагревателями, 118 домов – котлами АОГВ.

Заключён договор на проверку дымоходов и вентиляционных каналов с Всероссийским добровольным пожарным обществом (ВДПО). Согласно разработанному графику выполняется проверка на 930 домах. В настоящее время все дымовые и вентиляционные каналы находятся в технически исправном состоянии.

С целью предупреждения несчастных случаев отравления угарным газом Сормовская домоуправляющая компания организовала внеочередную проверку состояния оголовков, по результатам которой составляется план ремонтных работ на 2012 г.

Заключён договор на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых газопроводов общего пользования в жилых домах с ООО «Нижегородтепломонтаж». По поручению заместителя главы администрации г. Нижнего Новгорода Сергея Гладышева рассматривается вопрос внеочередной проверки газового оборудования, установленного в многоквартирных домах, проведение его инвентаризации. Работы планируется провести в течение трех месяцев.

Домоуправляющей компанией регулярно проводится информационная работа с населением о необходимости заключения договоров со специализированными организациями на обслуживание газового оборудования и о правилах пользования таким оборудованием. Нужная информация имеется на сайте, размещается в квитанциях по квартплате, на досках объявлений в многоквартирных домах и на эксплуатационных участках, а также в средствах массовой информации.

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

АВАРИЙ СТАНОВИТСЯ МЕНЬШЕ

«Аварийку» вызывают, когда дело совсем плохо. Хлещет ли фонтаном вода из прорвавшейся трубы, не дает ли жильцам покоя засор, да вообще, какое ЧП в ЖКХ ни случись – одна надежда, на «аварийку». Заявки здесь принимают круглосуточно, работают тоже круглосуточно.

О том, как живут пусть не сотрудники МЧС, но всё равно по сути – спасатели, рассказывает Сергей Михайлович КАТУНЦЕВ, директор аварийной службы Сормовского района:

– У нас 40 сотрудников, включая руководство.

Коллектив состоит из монтажников внутренних санитарно-технических систем и оборудования, электриков, газосварщиков, водителей и диспетчеров.

Работаем посменно, круглосуточно. Четыре бригады у нас трудятся по графику сутки через трое, четыре сварочных бригады – по графику два дня через два по 12 часов с восьми часов утра до восьми вечера.

Заявки принимаются круглосуточно. Причем звонки на наш телефон 225-79-90 автоматически записываются, и любой человек, если возникает какая-то проблема, может восстановить свой разговор и доказать, какую заявку он передал и что ему ответили.

– По статистике в Сормовском районе гораздо меньше заявок по аварийным ситуациям, чем в других районах Нижнего

Новгорода. Как Вы считаете, почему?

– Причина в том, что за последнее время, приблизительно с 2007 года, поменяли много труб холодного и горячего водоснабжения.

Основная нагрузка у нас в выходные и праздничные дни, когда участки Сормовской домоуправляющей компании не работают.

В месяц к нам поступают около 500 заявок. Из них приблизительно 20% – по разрывам труб холодной и горячей воды, 10% – по отоплению (батареи, задвижки и др.), остальные 70% – по свету (электричеству) и по засорам труб.

Электрооборудование во многих многоквартирных домах старое, хорошо, что сейчас проводятся работы по его замене. Собственникам надо бы обратиться на это

самое пристальное внимание, потому что нагрузка большая на электросети, раньше они не были рассчитаны на такое количество бытовых электроприборов, какое есть сейчас.

На таких заявках мы устраняем аварийную ситуацию, но не решаем саму проблему. Аварийная служба может только провод нарастить, если, как мы говорим, «ноль отвалился» по месту вызова, или вставку поменять, если выбило вставку. На самом деле зачастую нужен капитальный ремонт электрооборудования, одним «латанием дыр» уже не обойтись.

– Какая основная причина засоров? Нужно канализацию менять?

– Вообще желательно бы раз в год проводить профилактические работы – чистить все канализационные стояки. В плановом режиме, конечно, а не в аварийном. Но это теоретически.

А практически в некоторых в квартирах нет даже... мусорных ведер. Всё выбрасывается через унитаз! И очистки, и всё остальное. Однажды в стояке даже целую ложку нашли, а уж о памперсах и прочем и говорить не приходится!

Иногда канализационные трубы даже резать приходится, когда туда попадают большие предметы.

Общедомовой стояк чистится бесплатно. Чистка засора в квартире – услуга платная, у нас есть прейскурант платных услуг. Например, прочистка внутренней канализации в квартире – 250 рублей.



Канализационные трубы также надо менять во многих домах. Раньше их делали из чугуна, он со временем начинает «сыпаться», разрушаться. И если в доме нет засоров или они незначительны, это не значит, что с заменой старой канализации можно подождать. Она все равно где-то может протекать, потихоньку ухудшая комфортность проживания в доме.

– Вы давно работаете в сфере ЖКХ?

– С 1979 года. Начальником аварийной службы работаю около 15 лет. С Сормовской домоуправляющей компанией – с апреля 2007 года.

Коллектив сейчас подобрался хороший. Отлично работают монтажники внутренних санитарно-технических

систем и оборудования Виктор Иванович КОРНИЛОВ, Николай Викторович КУЛЕМИН, водители Михаил Юрьевич АНУФРИЕВ, Сергей Иванович КОСТИН. Из новичков хочу отметить электриков Дмитрия Сергеевича ДЬЯЧКИНА и Николая Анатольевича МАЛЫГИНА, сварщика Сергея Юрьевича ФЕДОТОВА.

Очень ответственно относятся к своим обязанностям мастера-диспетчеры Антонина Борисовна ШАЛЫГИНА и Валентина Евстафьевна МАЗИКОВА.

Конечно, жители по-разному на нашу работу реагируют. И хвалят, и ругаются – как говорится, на всех не угодишь.

– Тем более, в «аварийку» ведь звонят всегда в волнении, не просто так. От настроения многое зависит... Успехов аварийной службе!