

Смольный сделал счетчики воды невыгодными

С октября для половины горожан вода подешевеет на 40%. Таким образом Смольный исполнил решение Верховного суда о незаконности нормативов на скандальные общедомовые нужды.

Верховный суд оставил в силе решение городского суда Петербурга о признании незаконными нормативов на общедомовые нужды, установленных комитетом по тарифам летом 2013 года. 11 сентября в Смольном прошло совещание под руководством вице-губернатора Игоря Албина о том, что делать дальше. Выводы оказались радостными для жителей и совсем печальными – для управляющих компаний.

Введенные Смольным нормативы в суде оспаривали не граждане, а **небольшая Ассоциация управляющих компаний, которую возглавляет собственник УК «Стакс» Евгений Пургин**. Для того чтобы понять суть его претензий, нужно напомнить, что на самом деле скрывается под термином «общедомовые нужды».

Загадочные ОДН

Если следовать логике названия, то это вода, потраченная на помывку лестниц или же электричество, ушедшее на освещение парадной. Однако в реальности все не совсем так. Рассчитываются общедомовые нужды (ОДН) следующим образом. Часть граждан платят за горячую и холодную воду по показаниями квартирных счетчиков. Часть – по нормативам. При этом Водоканал, ГУП «ТЭК» или «ТГК-1» выставляют счет не каждому собственнику в отдельности, а на весь дом. Для этого используются показания общедомовых приборов учета.

В теории картина должна быть такая. Берем показания общего счетчика. Вычитаем из него совокупный платеж граждан, рассчитывающийся по нормативу. Затем вычитаем совокупный платеж тех, кто установил в квартире приборы учета. Небольшой остаток и должен быть теми самыми общедомовыми нуждами – водой, которую уборщица набрала в подвале.

Однако зачастую количество граждан, проживающих в квартире, не совпадает с числом прописанных. Если жилище оборудовано счетчиками, то они оплачивают свое потребление полностью. А если расчет ведется по нормативу, тогда часть воды они, по сути, используют бесплатно. При этом общий узел учета ее фиксирует, а поставщики – выставляют жилкомсервису счет к оплате.

Эта ситуация привела к многочисленным коммунальным скандалам, возникшим зимой 2012/13 года. Тогда многие собственники – особенно те, кто проживает в центре, – вынуждены были платить за общедомовые нужды больше, нежели за индивидуальное потребление. В итоге после волны протестов федеральное правительство утвердило новое правило начисления платы за ОДН.

С лета 2013 года управляющие компании не могут выставить за ОДН более норматива. В Петербурге он был определен на основании условной формулы и составил 0,03 куб. м холодной или горячей воды на 1 кв. м общего имущества, приходящегося на конкретного собственника. Планка оказалась минимальной: в реальности по статье «общедомовые нужды» набегало гораздо больше. Взять деньги на оплату этой разницы жилкомсервисами было негде, и их долг перед поставщиками ресурсов увеличивался. Так, по состоянию на осень 2014 года **из-за новой системы задолженность управляющих компаний за горячую и холодную воду выросла на 1,3 млрд рублей.**

Счетчик становится невыгодным

Ассоциация управляющих компаний Евгения Пургина оспорила столь низкие нормативы в городском суде и выиграла. Смольный оспорил это решение в Верховном суде и проиграл. При этом в правительстве заранее готовились к этому решению, так как Верховный суд уже выносил аналогичные вердикты по нормативам на ОДН, действующим в других регионах.

Однако новые нормативы вряд ли устроят жилищников Петербурга. Дело в том, что ассоциация оспорила не конкретные нормативы, а сам метод расчета: теперь вместо условной формулы нужно использовать данные по фактическому потреблению в домах разного типа. Но по этому методу выводились не только нормативы на ОДН, но и индивидуальные.

Это привело к еще более патовой ситуации. Как сообщает аппарат профильного вице-губернатора Игоря Албина, были проведены фактические замеры потребления холодной воды в 1257 домах, горячей воды и отопления – в 1125 домах. В итоге получилось, что действующие нормативы не соответствуют реальности – петербуржцы используют меньше воды.

Так, сейчас норматив на холодную воду составляет 5,48 куб. м воды на человека в месяц. Теперь он будет снижен до 3,35 куб. м – на 39%. За горячую воду в настоящее время начисляют 3,81 куб. м на одного гражданина. Будет – 2,43 куб. м, или на 36% меньше.

По статистике жилищного комитета, сейчас счетчики установлены примерно в 50% частных квартир города. В государственных квартирах (12% от всего жилого фонда) оснащенность приборами учета составляет 80%. Таким образом, уже в октябре половина горожан будет платить за воду на 40% меньше.

В денежном выражении снижение плат будет выглядеть следующим образом. До решения Верховного суда семья из трех человек платила по нормативам: за холодную воду – 380 рублей, за горячую – 1000 рублей. Теперь же они будут отдавать 230 и 680 рублей соответственно.

Что касается нормативов на общедомовые нужды, то они также будут увеличены: на холодную воду – в полтора раза, на горячую – на 60%. Однако с учетом низкой базы в 0,03 куб. м этот рост будет несущественным: совокупный платеж за ОДН будет в среднем равен 50 рублям.

Долг продолжит расти

Благодаря этому маневру Смольный убил двух зайцев. Во-первых, исполнено решение Верховного суда. Во-вторых, создан политический задел перед очередным повышением тарифов, которое произойдет накануне выборов в ЗакС и Госдуму, – 1 июля 2016 года. **Как ожидается, тогда коммунальные услуги вырастут на 9,5%.**

При этом ситуация с долгом жилкомсервисов перед поставщиками ресурсов не только не улучшится, то еще более ухудшится: неучтенные граждане никуда не делись, но платить теперь будут еще меньше. Кроме того, после понижения норматива гражданин сто раз подумает перед тем, как поставить квартирные счетчики.

Формально в случае отсутствия прибора учета жилкомсервис вправе применять повышающий коэффициент. С 1 июля 2015 года он равен 1,2, то есть плата за воду увеличивается на 20%. Однако перед тем, как выставить плату с учетом коэффициента, сотрудники управляющей компании должны посетить квартиру и составить акт о наличии технической возможности установить счетчик. По состоянию на начало лета такие акты были составлены только в отношении 300 домов – из 23 ты

[Источник](#)