На тему дня

Самый больной вопрос

(Окончание. Начало на 1-й стр.)

В период проведения административного расследования также было много и устных обращений граждан по холодному водоснабжению. Приходилось разъяснять, что мы проводим расследование по данному вопросу, по его окончании результаты обнародуем через средства массовой информации.

С самого начала, как только мы начали этим заниматься, встал вопрос о формуле, по которой рассчитывается коэффициент. Оспаривать законность этой формулы мы не вправе, так как она утверждена постановлением Правительства Российской Федерации. Мы же смотрели, как применяется эта формула именно в нашем городе и есть или нет какие-то нарушения.

В результате мы установили много нарушений. Почему мы составили протоколы именно на управляющие компании? Потому что эти организации заключают напрямую договор с потребителями и именно поэтому они являются исполнителями коммунальных услуг. А дальше уже управляющими организациями заключены договора с такими организациями, как «Водоканал», «Тепловые сети», «ЕРКЦ», «АРУ»... А поскольку у самих жильцов напрямую с ресурсными организациями и с «ЕРКЦ» договора не заключены, то мы составили протоколы именно на управляющие компании.

- Насколько я понимаю, Вы впервые занимались подобным вопросом.

- Да, с такой ситуацией мы столкнулись впервые. И, конечно, сбивало, что называется, с толку то, что есть решение Верховного Арбитражного суда по данному вопросу. Но мы законность постановления Правительства РФ № 307 и не оспаривали.

Только вот для того, чтобы применять формулу и не ущемлять ничьи права, нужно поработать - создать все условия, чтобы эта формула работала грамотно. А у нас получилось так, что пострадали именно те граждане, которые своевременно платят и своевременно подают показания счетчиков. Мы считаем, что их права нарушены и в отношении этих жителей действия по применению коэффициента незаконны. По этим фактам мы установили административное нарушение по статье 14.8 Кодекса об административных правонарушениях. Нарушены права граждан на получение необходимой и своевременной информации и ущемлены права потребителей, имеющих счетчики.

Но давайте вернемся к тем семи письменным обращениям, в которых были жалобы от жильцов восьми домов. Они все в разных управляющих организациях. Два дома получились по одной организации, а всего было 7 управляющих организаций, по которым мы проводили свои проверки, по каждой разбирались отдельно.

Один из документов, которые нам предоставляли, - это справка о потреблении холодной воды по конкретному дому с учетом коэффициента за январь этого года. Из этой справки видно, в какой квартире стоят счетчики, а где они отсутствуют, в каких квартирах прописаны жильцы, а в каких не прописаны, какой был объем воды по индивидуальным счетчикам и какой коэффициент был начислен по дому, то есть имели полный расклад.

Мы исследовали разные дома. Например, в доме № 1, что расположен на пл. Рокоссовского, только в одной квартире не был установлен индивидуальный счетчик. В остальных счетчики есть. Много было публикаций в разных газетах о том, что проблему решит установка счетчиков во всех квартирах. А как показывает анализ справки именно по этому дому, здесь как раз коэффициент был 2, то есть очень большой. Из справки видно, что больше половины жильцов вообще не подали показания в срок, а воду тратили.

- И тогда с них берется плата по нормативу?

- Нет, по нормативу может браться только через полгода. И если так будут поступать все жильцы, то получается, что пять месяцев они могут не платить и им за это не будет никакого наказания, а законопослушные граждане, которые подают показания вовремя, эти же пять месяцев будут оплачивать явно чужое количество воды.

По другому дому, где имеются квартиры и со счетчиками и без них, ситуация была другая. Те, кто имеет счетчики, показания подавали, но в доме есть две квартиры, где никто не прописан. В ходе нашего административного расследования выяснилось, что в одной из них с июля 2008 года проживает три человека...

- Кто должен был разбираться?

- Я считаю, что управляющая компания либо организация, которая наделена такими правами и с которой у управляющей компании заключен договор. Она должна была уведомить жильцов о том, чтобы они своевременно передавали показания счетчиков. Как показала наша проверка, отсутствует единый порядок снятия показаний счетчиков. Получается, что «ЕРКЦ» принимает эти показания в течение всего месяца, то есть как удобно жильцам.

Во многих домах площади сдаются в аренду организациям. Показания арендаторов снимались один раз в квартал. В январе они тоже тратили воду, а в показаниях общего расхода воды за данный месяц это учтено не было.

Поэтому в постановлении Правительства, вот в этих 307-х правилах говорится, что именно исполнитель обязан в течение последней недели месяца снимать показания общедомового счетчика и заносить их в журнал учета. И по первому требованию потребителя в течение суток его должны ознакомить с показаниями водомера. Исполнитель в данном случае - это управляющая компания. Всем - и организациям, и жильцам - нужно определить период подачи показаний счетчиков, чтобы он был одинаков для всех. И только в этом случае можно говорить о какой-то системе.

- А всегда ли можно доверять общедомовым приборам учета?

- Мы запросили документы на общедомовые водомеры. Ни одно предприятие не предъявило нам документа, который бы показывал, что общедомовой водомер под своим номером прошел поверку в ЦСМ. Эта организация, как выяснилось, выдает справку общим количеством, то есть, к примеру, 10 водомеров поверено такого-то числа, 20 водомеров - такого-то числа. Абонентскую книжку ведет «Водоканал» и «АРУ», и этот документ подтверждает, что такой-то водомер установлен в дом такого-то числа. А что это за водомер - не ясно, потому что какого-то подтверждающего документа (заводского паспорта или акта на клеймение) мы ни на один водомер не увидели за исключением одного дома. Нам объяснили, что эти документы не сохранились.

А в принципе ни одна управляющая компания не представила документы, из которых было бы видно, какую она провела работу, в том числе и с жильцами квартир, в которых установлены счетчики, хотя в самих договорах, которые заключаются управляющими компаниями с потребителями, есть ссылка на то, что расчет показаний будет производиться по 307-му постановлению.

- О каких договорах идет речь?

- Например, вы как потребитель находитесь в договорных отношениях со своей управляющей компанией, потому что вы оплачиваете коммунальные услуги по квитанции, а квитанция - это счет на оплату коммунальных услуг. Она является неотъемлемой частью договора управляющей компании с потребителем. То есть если вы письменно этот договор не заключили, а оплачиваете по квитанции, значит, находитесь в договорных отношениях.

- Так эта же квитанция приходит из «ЕРКЦ»...

- Вы внимательно почитайте. В этом счете указан адрес «ЕРКЦ» - организации, куда нужно платить. Кроме того, в этой квитанции есть название и адрес управляющей компании. Мы претензии предъявляем к управляющим организациям, потому что на основании вот этого договора видно, что они являются исполнителями. А кроме того есть еще договора, которые в письменном виде заключаются с жильцами. Это договор управления многоквартирным домом. Он, согласно Жилищному кодексу, должен быть заключен с каждым потребителем. Причем если в квартире несколько собственников, то такой договор должен быть с каждым из них.

- Впервые слышу об этом.

- Жильцы сами должны проявлять инициативу и заключить договор в письменном виде, хотя нас несколько удивило, что когда жильцы обратились по этому поводу в одну управляющую организацию, то им было отказано. А ведь в таком договоре как раз прописываются все наши договорные отношения: порядок оплаты, порядок снятия показаний счетчиков, какой должна быть температура в квартире и так далее.

- А если я, к примеру, во всех тонкостях не разбираюсь. Не получится ли, что этот договор будет составлен не в мою пользу?

- Обращайтесь к специалистам. Когда мы проводим проверки по жалобам, то обязательно просматриваем эти договора. В данном случае мы по этим договорам смотрели вопрос именно по холодному водоснабжению. О применении 307-го постановления и, в частности, формулы исполнитель обязан был не позднее чем за 30 дней уведомить жильцов письменно.

Сами правила в обязательном порядке должны быть вывешены в каждой управляющей компании на видном месте. В нашем же городе получилось, что уведомление об изменении порядка расчета пришло позже, то есть лишь в квитанции за январь с обратной стороны имеется ссылка на эти 307-е правила, но этого не было сделано заранее, в декабре прошлого года. За это мы тоже составили протоколы - как за нарушение прав потребителей в части того, что им своевременно не была предоставлена необходимая информация именно об изменении порядка расчета. Составили протоколы об административном правонарушении на директоров этих управляющих компаний за то, что они не выполнили свои обязанности, которые четко прописаны в правилах.

По одному дому и вовсе получилось, что вместо расчетного периода за январь был взят период с 12 декабря, т. е. включили период больший, чем один календарный месяц. Объяснили это тем, что в доме менялся счетчик. На эту управляющую организацию мы составили протокол по статье 14.7 административного кодекса - обман потребителя. То есть здесь мы усматриваем обсчет потребителей, так как правилами установлен расчетный период в один календарный месяц.

- Насколько мне известно, это 307-е постановление Правительства РФ, если брать Псковскую область, применяется только в Великих Луках...

- Оно вводилось и в других регионах, а в Псковской области мы, как всегда, первые. Но эта формула применима по постановлению Правительства не только к холодной воде, а еще и к горячей воде, и к электроснабжению. Единственное для этого условие - должны быть не только индивидуальные счетчики, но и общедомовые.

Мы будем готовить исковое заявление в суд в защиту жильцов, чьи права нарушены. И мы не отступим.

Галина КРАСНОВА

Сообщает ГОВД

Криминальная хроника

За период с 16 по 22 марта в дежурную часть поступило 349 сообщений. Их них о преступлениях 49. Раскрыто 34. Зарегистрировано 10 краж, 2 грабежа, 2 тяжких причинения вреда здоровью, 2 факта сбыта поддельных денежных знаков, 13 побоев, 3 угрозы убийством. В дежурную часть доставлялось 93 человека, в медицинский вытрезвитель – 112.

По линии ГИБДД зафиксировано 520 правонарушений. Пьяными за рулём оказались 9 водителей. Совершено 37 ДТП, причём 4 с пострадавшими. Изъято 290 л алкогольной продукции, 7 единиц оружия, 90 патронов.

Кражи

В ночь с 16 на 17 марта с автомашины «ВАЗ-2108» во дворе у дома № 4 (ул. Мурманская) похищены четыре колеса в сборе на литых дисках. Ущерб составил 6000 рублей.

С 15 по 18 марта из садового домика на территории садоводческого общества «Ягодное» путём разбития окна совершено проникновение внутрь и похищение продуктов питания, пластиковых лыж, лыжных палок. Также хозяева не досчитались электроудлинителя, алюминиевой фляги, циркулярной пилы. Ущерб составил 6 250 рублей.

В ночь с 18 на 19 марта из гаража ГСК «Заречный» совершена кража имущества. Ущерб 12000 рублей.

20 марта. С 11.00 до 11.45 в доме № 11, ул. К. Либкнехта похищен мобильный телефон «Сони-Эриксон» стоимостью 10000 рублей.

21 марта. В помещении кафе-бара «Фиеста» с 23.20 до 23.50 пропала женская сумочка с имуществом на 2805 рублей. Сумку со всем содержимым нашли. Вернули потерпевшей. Проводится проверка.

Грабёж

16 марта около 17 часов во дворе детского сада № 12 на проспекте Ленина у несовершеннолетнего 1995 г. рождения был похищен мобильный телефон «Nokia». Впоследствии было установлено, что данное преступление совершили два парня 1991 года рождения – жители г. Великие Луки. По данному факту возбуждено уголовное дело по статье 161, части 2 Уголовного кодекса. Ведётся следствие.

Возгорание автомашин

19 марта. Около 5 часов утра произошло возгорание автомашины «ВАЗ-2107». Автомобиль стоял во дворе дома № 19, ул. Дружбы. Проводится проверка.

19 марта. С 10.00 до 10.30 во дворе дома № 24 «б» по улице Вокзальной сгорела автомашина. Проводится следствие.

ДТП

19 мая в 20.50 на мосту через реку Ловать возле дома № 29 (проспект Ленина) водитель 1987 года рождения за рулём автомашины «ВАЗ-21154» совершил наезд на пешехода – женщину 1983 г. рождения, которая переходила проезжую часть дороги перед близко идущим транспортным средством в не установленном для пешеходов месте. В результате ДТП женщина обратилась с телесными повреждениями за медпомощью.

21 марта в 14.30 около дома 17/31 по проспекту Ленина водитель (1965 года рождения) автомашины «Опель – Астра» совершил наезд на пешехода – женщину 1972 г. рождения. С места ДТП скрылся. Однако был задержан. Пешеход обратилась за медицинской помощью.

22 марта. На улице Вокзальной у дома № 22 в 00.36 водитель автомашины «Цивик» не разъехался с автомашиной «Опель». Столкнулись на середине проезжей части. Было не разобраться, кто кому должен был уступать дорогу. В результате ДТП за медицинской помощью обратился водитель автомашины «Хонда».

22 марта в 4 часа утра на улице Вокзальной, дом № 4 водитель автомашины «ВАЗ-21074» при движении задним ходом совершил наезд на пешеходов – девушек 1982 и 1981 годов рождения. С места ДТП скрылся. Впоследствии было установлено, что машиной управлял мужчина 1984 года рождения. Пешеходы обратились за медицинской помощью.

Обнаружен труп

22 марта в 8 час. 40 мин. в квартире дома № 1, корпус 1 по улице Дьяконова обнаружен труп мужчины 1937 года рождения с телесными повреждениями. Проводится проверка.

Подготовила Татьяна ЛАПКО.
За помощь в подготовке обзора благодарим майора милиции А. В. Яковлева