



Установка общедомовых приборов

В соответствии с п. 12 ст. 13 Федерального закона от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», многоквартирные дома должны быть оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии. Обязанность по обеспечению оснащения многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета используемого коммунального ресурса лежит на собственниках помещений в этом доме (в соответствии с п. 28 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491, а также в соответствии с пунктом 1 ст. 39 ЖК РФ).

Наша организация с 2012 года ежегодно информирует собственников о необходимости работ по энергосбережению. В ряде домов, уже установлены все необходимые общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов.

Почему обязывают установить приборы учета тепловой энергии?

Это не придумка управляющей организации, а требование Федерального закона № 261 «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности...». Согласно закону, собственники помещений в многоквартирных домах должны установить общедомовые и индивидуальные приборы учета.

Дело в том, что установка узлов учета является стимулирующей мерой для экономии энергоресурсов с помощью энергосберегающих мероприятий. Любые мероприятия по сбережению ресурсов бессмысленны без их учета. Экономически необоснованно, скажем, ставить энергосберегающие окна, утеплять фасады и чердаки, ставить теплую подъездную дверь без установки теплосчетчика на здании. И еще одно: установка узла учета тепла позволит осуществлять контроль за исполнением



поставщиком тепла условий договора на теплоснабжение.

Однако нужно понимать, что счетчик не экономит, а лишь фиксирует фактическое потребление. Максимальная экономия возникает в результате комплексного подхода: учет плюс внедрение энергосберегающих мероприятий. Иначе эффект может быть обратным.

Можно ли отказаться от установки общедомового прибора учета тепловой энергии?

Нет, нельзя. Требования об установке приборов учета обязательны для всех собственников в силу уже упоминавшегося Федерального закона «Об энергосбережении...».

Сколько стоит установка общедомового узла учета тепловой энергии?

Ориентировочная стоимость установки одного узла учета тепловой энергии составляет от 300 до 400 тысяч рублей. Стоимость установки для конкретного дома определяется на основании технических условий и проекта.

Почему они такие дорогие?

Общедомовой узел учета тепловой энергии – это целый комплекс устройств, позволяющих отслеживать расход тепловой энергии в доме. Приборы учета отопления и горячей воды являются самыми сложными из всех приборов учета коммунальных ресурсов.

В состав узла учета тепла входят расходомеры и другое дорогостоящее оборудование, посредством которого не только измеряется объем (расход) потребленного ресурса, но и фиксируются параметры (температура, давление), на основании которых автоматически рассчитывается количество потребленной тепловой энергии.

Установка узла учета тепловой энергии включает проектирование и согласование проекта узла учета, приобретение узла учета и дополнительных материалов согласно проекту, монтаж и пусконаладочные работы, постановку узла на учет в теплоснабжающей организации с получением акта допуска.

Что необходимо сделать собственникам, чтобы установить общедомовой прибор учета тепловой энергии?

Необходимо обратиться в управляющую организацию (в письменном виде) с просьбой о подготовке технической документации для проведения общего собрания собственников.

Организовать и провести общее собрание собственников. На общем собрании собственники должны принять решение об установке прибора учета тепловой энергии, стоимости и порядке финансирования работ.

Со своей стороны управляющая организация поможет подготовить всю необходимую документацию для проведения общего собрания собственников. Поскольку постановлением правительства РФ от 27.02.2017 N 232 «О внесении изменений в некоторые акты правительства Российской Федерации» отменен повышающий коэффициент 1,5, в адрес нашей организации стали поступать обращения жителей многоквартирных домов об остановке работ по подготовке проектно-сметной документации на установку общедомовых приборов тепловой энергии.

В связи с необходимостью финансировать работы по составлению проектов, предлагаем собственникам и Советам домов в письменном виде обратиться в наш адрес и подтвердить свое согласие на организацию работ по установке приборов учета тепловой энергии.



История одного дома

Продолжаем цикл публикаций о том, как сознательные жители могут влиять на работу управляющей организации и улучшение состояния в своем доме.

Дом № 3 по улице С. Ковалевской пришел в «ТРИАЛ» в 2005 году. Этот дом – типовая многоквартирная 9-этажка, по 36 квартир в каждом из трех подъездов.

Как обычно, 12 лет назад работа по дому началась с самого необходимого.

Было произведено остекление подъездов, восстановление перил, лючков мусоропроводов. Привели в порядок решетки выходов на кровлю, сделали косметический ремонт подъездов. Также был выполнен текущий ремонт инженерного оборудования: восстановление коммунального освещения в тамбурах и подъездах, ремонт вводно-распределительных устройств, локальный ремонт системы канализации в подвале, ремонт и частичная замена запорной арматуры на системе центрального отопления и т.п.

Конечно же, ежегодно проходила подготовка дома к отопительному сезону.

С июня 2008 года осуществляется уборка подъездов.

В 2013 году по решению общего собрания собственников была выполнена работа по капитальному ремонту кровли дома.

В 2015 году собственникам было предложено формировать накопительный фонд капитального ремонта дома на специальном счете. Но из-за безынициативности ряда собственников решение не было принято.

В 2016 году по предложению управляющей организации и инициативе Петра Викторова, одного из собственников этого дома, было проведено параллельно два голосования: по открытию спецсчета и замене стояков холодного водоснабжения. Оба решения были приняты собственниками.

– Я переехал в этот дом в 2014 году. И меня не устраивало водоснабжение в моей квартире. Поэтому я первым делом предложил провести работы по замене стояков, – рассказал Петр Евгеньевич. – Как ни странно, жители поддержали инициативу большинством голосов. Даже те, кто живет на нижних этажах и не испытывает проблем с поступлением холодной воды, вошли в положение верхних соседей и проголосовали «за». Но были, конечно, и те, кто возражал. Их логика мне непонятна. Возможно, у



людей нет средств, возможно, были какие-то другие причины. Управляющая организация сделала нам замену стояков в кредит, а суммы в квитанциях увеличились ненамного – в зависимости от площади квартиры. Кто-то в общей сложности заплатил 3 тысячи, кто-то 6 тысяч рублей...

В ходе выполнения работ по замене стояков возникли проблемы с предоставлением доступа стоякам. Пришлось даже обращаться в суд. Петр Евгеньевич представлял интересы собственников в суде. Благодаря его активности в данном вопросе, суд был выигран, и работы по замене удалось выполнить.

Сотрудники УО «ТРИАЛ» благодарны инициативным и сознательным жителям своих домов и не вполне понимают тех, кто мешает им работать, а своим же соседям получать необходимые услуги.

Что касается второго прошлогоднего решения, то в марте текущего года был открыт спецсчет, и денежные средства региональный оператор перевел на счет собственников. По программе капитальный ремонт дома намечен на 2020 год.

– Кто знает, что изменится за это время. Могут поменяться законы, могут исчезнуть региональные операторы, а с ними – и наши деньги, – рассуждает Петр Викторов. – Когда деньги копятся на нашем собственном счете, каждому жителю должно быть спокойнее. Конечно, хотелось бы привести в порядок подъезды в нашем доме, организовать парковку во дворе (а это – огромное количество разных согласований). Чаще всего наша управляющая организация идет жителям навстречу, и нам удается найти общий язык.

На заметку

О замене лифтов

В соответствии с письмом Министерства строительства, ЖКХ и энергетики от 5 апреля 2017 года, многоквартирные дома по адресам: ул. С. Ковалевской, д. 3, 5 и ул. Древянка, д. 4/4 попали в программу 2017-2018 годов на замену лифтового оборудования.

Информацию об участии в данной программе можно получить по телефону: +7 960 214-12-30, Дмитрий Геннадьевич Данильев (председатель попечительского совета Фонда капитального ремонта ПК).

Полезные координаты

ООО «ТРИАЛ»:

Внимание! Изменился адрес электронной почты.

Теперь e-mail: trialptz@mail.ru, сайт: trialptz.ru,

группа ВКонтakte: vk.com/trialptz



ИНФОРМАЦИОННЫЙ ВЕСТНИК

ТРИАЛ®

Май 2017 г.
1 (18)



Другие три буквы

На смену ОДН пришло СОИ

Теперь аббревиатура ОДН (общедомовое имущество) не фигурирует в квитанциях на оплату жилищно-коммунальных услуг. Да и в целом потребление воды и света в многоквартирных домах оплачивается по-другому. Давайте посмотрим, как именно.

Плата за ОДН включалась в состав коммунальных услуг и складывалась из разницы между показаниями общедомовых приборов учета и суммой показаний индивидуальных счетчиков вместе с нормативными объемами тех, у кого приборов нет. Те самые ОДН распределялись пропорционально площади помещений. Правда, не полностью, а в пределах нормативов.

Теперь появилась новая аббревиатура – «СОИ» – содержание общего имущества. Плата за ОДН будет взиматься в рамках платы не за коммунальные, а за жилищные услуги, т. е. переключает из одной строки платежки в другую. В плату за содержание жилья войдут расходы холодной и горячей воды, электроэнергии, а также отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Роста платежей быть не должно, ведь с собственника за жилищные услуги больше норматива брать не могут, а он пока не изменился.

Изменения вступили в силу 1 января 2017 года согласно Постановлению Правительства РФ № 1498 в рамках реализации Федерального закона №176, внесшего поправки в ЖК еще в середине 2015 года.

При расчете размера платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, применяются установленные субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 года нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды (ч. 10 ст.



12 Федерального закона N 176-ФЗ). Такие нормативы утверждены приказом Госкомитета РК по ЖКХ и энергетике от 28.08.2012 г. № 41 и от 28.08.2012 г. № 42. Для первоначального включения расходов, указанных в части 9 статьи 12 Федерального закона № 176-ФЗ, в плату за содержание жилого помещения не требуется решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Размер платы на СОИ за электроэнергию – 3,10 руб./кв. м на примере одного из домов (с лифтом) рассчитан так:

площадь помещений, отнесенных к общему имуществу 2700,80 кв. м, умноженная на норматив 2,77 (освещение – 0,36; лифт – 1,39; прочее – 0,16, насосное оборудование 2,86) умноженная на тариф за электроэнергию 2,2 руб., разделенная на 5307,4 кв.м. (площадь жилых и нежилых помещений).

Размер платы на СОИ за холодное водоснабжение – 0,57 руб./кв.м по данному дому рассчитан так:

площадь помещений, отнесенных к общему имуществу (п.27 приложения №1 к 306 ПП РФ), – 1051,2 кв. м, умноженная на норматив 0,082 за открытое водоснабжение, умноженная на тариф за холодное водоснабжение 34,96 руб., разделенная на 5307,4 кв.м. (площадь жилых и нежилых помещений).

Размер платы на СОИ за горячее водоснабжение – 2,45 руб./кв.м по данному дому рассчитан так:

площадь помещений, отнесенных к общему имуществу (п.27 приложения №1 к 306 ПП РФ), – 1051,2 кв. м, умноженная на норматив 0,076 за открытое водоснабжение, умноженная за 162,78 руб. (тариф за горячее водоснабжение), разделенная на 5307,4 кв.м. (площадь жилых и нежилых помещений).

Откуда взялись цифры:

площадь общего имущества – из технического паспорта дома в соответствии с Постановлением Правительства №306 от 23.05.2006 года;

площадь жилых и нежилых помещений – из реестра лицевых счетов, с учетом данных содержащихся в документе, подтверждающем право собственности на помещение в многоквартирном доме.

В расчет платы СОИ за горячее и холодное водоснабжение включена общая площадь помещений, указанных в п. 27 приложения №1 к 306 постановлению правительства РФ: общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определяется как суммарная площадь следующих помещений, не являющихся частями квартир многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме (согласно сведениям, указанным в паспорте многоквартирного дома). Это площади межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа) в этом многоквартирном доме, не принадлежащих отдельным собственникам.

Поскольку согласно п. 37 приложения к Правилам № 354 в формуле расчета норматива потребления электрической энергии в целях содержания имущества в многоквартирном доме применена площадь общего имущества – общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах (кв. м), **то** при расчете платы СОИ за электроэнергию применена площадь помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, указанных в п.1 и 2 части 1 ст. 36 ЖК РФ.



Полезные телефоны

Участки общестроительных работ:
микрорайон Древлянка: 75-10-79
в рабочие дни с 8.30 до 9.30 и с 14.00 до 16.30,
остальные районы: 72-20-48
в рабочие дни с 8.30 до 16.30 (перерыв с 13.00 до 14.00).

Внимание!

Оставьте информацию

Наступает дачный сезон, и многие петрозаводчане уезжают в отпуск за пределы города, на дачи — кто на выходные, а кто на длительное время. При этом никто не застрахован от форс-мажора, в том числе и в собственной опустевшей городской квартире.

Управляющая организация «ТРИАЛ» неоднократно обращалась к собственникам с просьбой оставлять сотрудникам компании или соседям информацию о том, как найти хозяев квартиры в случае аварии во время их отсутствия.

Как показывает практика,

далеко не все прислушиваются к этим просьбам. Поэтому возникают ситуации, из-за которых страдают те, кто остался в городских квартирах.

Согласно действующему законодательству, доступ в квартиры в отсутствие собственников возможен только по решению суда. Однако данная процедура значительно удлиняет процесс попадания в квартиру.

Убедительная просьба к собственникам! При вашем временном отъезде более, чем на сутки, сообщайте информацию о тех, кто может предоставить доступ в квартиру в случае аварийной ситуации!

МЧС Карелии предупреждает

В нашей стране широко распространена «народная забава» — пал травы и мусора. Этой деятельностью наши граждане начинают заниматься, как только сходит снег. Без преувеличения можно сказать, что распространяющийся повсеместно запах жженой травы и мусора — это один из неотъемлемых атрибутов весны. Но палы травы — это не только совершенно бесполезная вещь, но опасная и наказуемая в соответствии с законодательством!

Опасность заключается в том, что изначально, казалось бы, «безобидное» горение травы может быстро распространиться на большие площади, а порой и перекинуться на лесные массивы, а также жилые строения. Такое неконтролируемое горение уже может привести к серьезным, даже трагическим последствиям. Особенно велика вероятность такого исхода в сухую ветреную погоду.

За нарушение требований пожарной безопасности граждане, должностные и юридические лица привлекаются к административной ответственности согласно части 1 статьи 20.4 КоАП РФ в виде предупреждения или наложения административного штрафа:

- на граждан — в размере от 1 тысячи до 1,5 тысяч рублей;
- на должностных лиц — от 6 тысяч до 15 тысяч рублей;
- на юридических лиц — от 150 тысяч до 200 тысяч рублей.

ТРИ УРОВНЯ ТЕРРОРИСТИЧЕСКОЙ УГРОЗЫ



Вводится при поступлении оперативной информации о готовящемся теракте



Вводится при подтверждении информации о готовящемся теракте (место и время неизвестно)



Вводится при локализации места/времени теракта или при совершённом теракте

СИНИЙ УРОВЕНЬ (повышенный уровень угрозы)

- Информация о возможном теракте проверяется
- Согласовываются планы охраны объектов, которые могут подвергаться актам терроризма
- Информирование населения по действиям в случае террористической угрозы. Усиление контроля за обеспечением общественной безопасности

ЖЁЛТЫЙ УРОВЕНЬ (высокий уровень угрозы)

- Информация о возможном теракте проверяется
- Усиливается охрана объектов жизнеобеспечения. Проводятся тренировки по предотвращению террористической угрозы
- Перевод медицинских учреждений в повышенную готовность. Проведение проверки объектов инфраструктуры

КРАСНЫЙ УРОВЕНЬ (критический уровень угрозы)

- Внедрение контроля за передвижением. Досмотр транспортных средств
- Массовая проверка документов
- Возможно отселение местных жителей и ограничение отдельных прав граждан. Ограничение движения транспорта и пешеходов. Беспрепятственный доступ правоохранительных органов в любое помещение и др.

Название: Информационный вестник «ТРИАЛ»
Учредитель: Общество с ограниченной ответственностью «Триал»
(185030, г. Петрозаводск, ул. Машезерская, д.40)
Главный редактор: Кивирьян М. В.
№ 1 (18) 5.05.2017
Тираж — 9000 экз.

Время подписания в печать: 5.05.2017 в 14.00
по графику 5.05.2017 в 14.00
фактическое 5.05.2017 в 14.00
Распространяется бесплатно
12 +
Адрес редакции и издателя:
185030, г. Петрозаводск, ул. Машезерская, д.40
Телефон (8142) 57-82-03

Свидетельство о регистрации СМИ
ПИ №ТУ10-00206 от 26.04.2012 года.
Выдано управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Республике Карелия
Отпечатан в ООО «4+4», г. Петрозаводск,
пр. Лесной, д. 51. Заказ №2183.