

Ответ на резолюцию, принятую жителями
п. Никольский Подпорожского муниципального района Ленинградской
области на митинге 28.03.2015 года
(согласован на заседании Совета глав Подпорожского муниципального района
08.04.2015 года)

г. Подпорожье

Администрация муниципального образования
«Подпорожский муниципальный район
Ленинградской области»

08.04.2015 год

Администрация муниципального образования «Подпорожский муниципальный район Ленинградской области», рассмотрев резолюцию, принятую жителями п. Никольский Подпорожского муниципального района Ленинградской области на митинге 28.03.2015 года, сообщает следующее.

По вопросу начисления внутридомовых потерь в системе горячего водоснабжения и незаконности начислений.

Приказом Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 24.12.2012 года № 209-п потребителям (населению) муниципального образования «Никольское городское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области» с 01.01.2013 года по 30.06.2013 года установлен тариф на горячую воду 69,97 рублей за 1 кубический метр воды, на тепловую энергию – 1393,52 рубля за 1 Гкал; от 25.03.2013 года № 66-п с 01.07.2013 года по 31.12.2013 года установлен тариф на горячую воду 76,96 рублей за 1 кубический метр воды, на тепловую энергию – 1532,87 рублей за 1 Гкал.

Тарифы на горячую воду в соответствие с п. 48 Основ ценообразования в сфере деятельности организаций коммунального комплекса, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.07.2008 года № 520 включают в себя стоимость 1 кубического метра холодной воды и расходы на подогрев воды, определяемые как произведение количества тепловой энергии, необходимого для нагрева 1 кубического метра холодной воды до температуры, установленной в соответствии с нормативными правовыми актами, и тарифами на тепловую энергию, установленного в соответствии с Основами ценообразования в отношении электрической и тепловой энергии в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.02.2004 года № 109 «О ценообразования в отношении электрической и тепловой энергии в Российской Федерации».

С 01.01.2013 года ресурсоснабжающая организация ООО «Петербургтеплоэнерго» осуществляла подачу тепловой энергии ООО «Никольская жилищная компания» с учетом тепловых потерь во внутридомовых системах горячего водоснабжения (далее – ГВС), включая данные потери в объем теплоснабжения по каждому многоквартирному дому Никольского городского поселения.

В целях разъяснения сложившейся ситуации, а именно включения тепловых потерь во внутридомовых системах ГВС в объем теплоснабжения, ООО «Никольская жилищная компания» и Администрация муниципального образования «Никольское городское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области» (далее – Администрация Никольского городского поселения) обращались в Комитет по тарифам и ценовой политике Ленинградской области, Управление ФАС по Ленинградской области, Прокуратуру Ленинградской области и Подпорожскую городскую прокуратуру.

По результатам обращений ООО «Никольская жилищная компания» и Администрации Никольского городского поселения даны ответы об отсутствии в действиях ООО «Петербургтеплоэнерго» нарушений требований действующего законодательства по включению тепловых потерь во внутридомовых системах горячего водоснабжения (далее – ГВС) в объем теплоснабжения.

ООО «Никольская жилищная компания» полагая, что включение тепловых потерь во внутридомовых системах ГВС в объем теплоснабжения все же является неправомерным, не принимала акты ООО «Петербургтеплоэнерго» с увеличенными объемами потребляемого тепла и производила расчеты с ООО «Петербургтеплоэнерго» только в части объема тепла зафиксированного общедомовыми приборами учета теплоснабжения.

В связи с тем, что перед ООО «Петербургтеплоэнерго» образовалась задолженность, ООО «Петербургтеплоэнерго» обратилось в Арбитражный суд города Санкт – Петербурга и Ленинградской области с исками к ООО «Никольская жилищная компания» по взысканию задолженности за тепловую энергию, в том числе и за тепловые потери во внутридомовых системах ГВС.

По результатам рассмотрения исковых заявлений решениями Арбитражного суда города Санкт – Петербурга и Ленинградской области, оставленными без изменения постановлениями Тринадцатого арбитражного апелляционного суда и Арбитражного суда Северо – Западного округа, с ООО «Никольская жилищная компания» в пользу ООО «Петербургтеплоэнерго» взысканы суммы образовавшейся задолженности за тепловую энергию, в том числе и за тепловые потери во внутридомовых системах ГВС, тем самым установив правомерность включения тепловых потерь во внутридомовых системах ГВС в объем теплоснабжения.

На основании вступивших в законную силу решений Арбитражного суда города Санкт – Петербурга и Ленинградской области, в ноябре 2014 года, уведомив собственников и нанимателей жилых помещений, ООО «Никольская жилищная компания» произвела начисления по внутридомовым потерям тепла в системе ГВС за 2013 год исходя из фактически зафиксированных приборами учета объемов потребления.

В соответствии с ч. 1 ст. 544 Гражданского кодекса Российской Федерации оплата энергии производится за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с данными учета энергии, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон.

В силу ч. 1 ст. 157 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов

учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Пункт 5.6 Договора управления многоквартирным домом, заключенного с собственниками жилых помещений многоквартирных жилых домов расположенных на территории Никольского городского поселения, предусматривает, что если собственники помещений многоквартирного дома не провели общее собрание собственников об утверждении тарифов на предстоящий год, либо на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения на предстоящий год, управляющая компания вправе произвести индексацию тарифов по указанным услугам путем увеличения их не более чем на 10 % в сравнении с предыдущим периодом.

В марте 2015 года, ООО «Никольская жилищная компания» на основании п. 5.6 Договора управления многоквартирными домами, уведомив собственников и нанимателей жилых помещений за 1 месяц, произвела индексацию тарифов на жилищные услуги на 6%.

Следует отметить, что последнее увеличение (индексация) жилищных платежей проводилась в апреле 2012 года на 10 %.

В соответствии с ч. 1 ст. 162 ЖК РФ при выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания.

С учетом положений ч. 1 ст. 162 ЖК РФ условия договора управления обсуждаются и принимаются на общем собрании собственников многоквартирного дома, тем самым внесение пункта об индексации платежей в договор управления многоквартирным домом не является нарушением действующего законодательства, если условия договора согласованы с собственниками жилья и утверждены решением общего собрания собственников.

В ноябре 2014 года Администрацией Подпорожского городского поселения была предложена помощь жителям п. Никольский в составлении исковых заявлений на предмет правомерности начисления им платы по внутридомовым потерям тепла в системе ГВС для их подачи в Подпорожский городской суд. В настоящий момент несколько жителей подготовили исковые заявления и планируют подать их в Подпорожский городской суд ближайшее время. Решение суда разрешит наболевший вопрос законности данных начислений.

По вопросу индексации жилищных платежей и о договоре управления управляющей организацией.

В целях разработки проекта договора управления многоквартирным домом, который будет отвечать требованиям действующего законодательства, а также сохранять баланс интересов, как собственников многоквартирных жилых домов, так и управляющей компании, Администрация Никольского городского

поселения готова оказать посильную помощь в разработке данного проекта договора.

Так Администрацией Никольского городского поселения 06.04.2015 года в целях сбора предложений граждан, связанных с разработкой вышеназванного проекта, было инициировано и проведено собрание со старшими домов от каждого многоквартирного жилого дома, представителями управляющей компании.

На собрании создана рабочая группа по составлению проекта договора управления многоквартирным домом, которая на основе действующего договора подготовит предложения по внесению изменений в договор, соблюдая баланс интересов собственников и коммерческой организации, обслуживающей общедомовое имущество.

О тарифах на коммунальные услуги.

По результатам проведенного 25.03.2015 года собрания в Никольском городском поселении с участием представителей Правительства Ленинградской области, Комитетом по жилищному контролю и надзору Ленинградской области проведена проверка правильности формирования тарифов на коммунальные ресурсы в муниципальном образовании «Никольское городское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области». Проверка нарушений не выявила. Тарифы установлены в соответствии с правилами ценообразования и не включают необоснованных расходов.

Заявления о коммунальных тарифах в поселке Никольский, как одними из самых высоких в Ленинградской области не имеют под собой оснований. Так тарифы на холодную воду и водоотведение в поселке Никольский абсолютно одинаковы с поселками Вознесенье, Важины Подпорожского муниципального района. Это связано с тем, что эти виды услуг оказывает одно предприятие – ООО «Ресурс». Тарифы же на теплоснабжение в тех же Вознесенье и Винницах превышают тарифы в Никольском.

Скорее необходимо отметить несоответствие величины тарифов с доходами населения. Так, отсутствие рабочих мест в поселении и невозможность трудоспособному населению иметь высокооплачиваемую работу, серьезно сказываются на совокупном доходе семей. Существенная часть населения просто не имеет возможности своевременно оплачивать жилищно-коммунальные платежи, особенно в отопительный период.

На совещании в Правительстве Ленинградской области по итогам митинга в поселке Никольский было принято решение о переносе сроков заключения концессионного соглашения, которое планировалось в соответствии с областной программой на 2016 год. Решено досрочно передать сети теплоснабжения и горячего водоснабжения из ведения ООО «Ресурс» в ведение АО «Газпром теплоэнерго» филиал Ленинградский. Это позволит снизить тарифную нагрузку с населения. А после передачи газовых котельных и тепловых сетей города Подпорожье АО «Газпром теплоэнерго» в перспективе создаст единую районную теплоснабжающую организацию по обслуживанию газовых котельных и присоединенных к ним сетей. Создание единой

организации снизит затраты на содержание аварийных и диспетчерских служб, что скажется на тарифе.

По предоставлению калькуляций затрат на производство и передачу теплоносителя.

По результатам обращения жителей поселка Никольский, ресурсоснабжающими организациями (ООО «Ресурс» и ОАО «Газпром Теплоэнерго») предоставлены плановые калькуляции расходов, которые размещены на официальном сайте Администрации Никольского городского поселения в разделе «Все о ЖКХ поселения».

По вопросу обязательств государства по социальной поддержке малоимущих и льготных категорий граждан в виде дотаций и субсидий на оплату жилищно-коммунальных услуг.

1. По состоянию на 30.03.2015 г. в поселке Никольский Подпорожского района Ленинградской области получателями мер социальной поддержки в части предоставления ежемесячной денежной компенсации в соответствии с действующим законодательством являются 759 человек и 60 семей, получающих субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

2. В том числе по льготным категориям:

242 человека – ветераны труда

340 человек – граждане, получающие ежемесячную денежную выплату за счет средств федерального бюджета (инвалиды, малолетние узник концлагерей, участники ВОВ)

21 многодетная семья

78 сельских специалистов (педагоги, медики, социальные работники, культработники)

3. Не получают ежемесячную денежную компенсацию по причине, имеющейся задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг:

43 чел. – ветераны труда

53 чел. – граждане, получающие ежемесячную денежную выплату за счет средств федерального бюджета (инвалиды, малолетние узники концлагерей, участники ВОВ)

3 – многодетные семьи

7 чел. – сельские специалисты

4. Период, с которого приостановлена ежемесячная денежная компенсация:

1) 43 чел. – ветеранов труда:

2 – человека с февраля 2013 года,

7 – человек с марта-декабря 2014года,

34 – человека с января –февраля –марта 2015года

2) 53 чел. – граждане, получающие ежемесячную денежную выплату за счет средств федерального бюджета (инвалиды, малолетние узник концлагерей, участники ВОВ):

1 чел. – с 2010 года

1 чел. – с 2011 года
3 чел. – с 2013 года
8 чел. – с апреля-декабря 2014 года
39 человек – с января-февраля-марта 2015 года

3) 3 – многодетные семьи:

1 семья – с декабря 2014г.
2 семьи – с апреля 2015 года

4) 7 чел. – сельские специалисты:

1 чел. – с июля 2013 года
3 чел. – с сентября-декабря 2014 года
1 чел. – с января 2015 года
2 чел. – с апреля 2015 года

У 60 семей – получателей субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, задолженности по оплате услуг ЖКХ не имеется.

При проведении разовых начислений по внутридомовым потерям тепла в системе ГВС задолженность по уплате данных начислений не учитывалась при социальных выплатах за ноябрь и декабрь 2014 год. Таким образом, поддержка социально незащищенных граждан осуществляется, соответствующие выплаты производятся. Кроме того, каждый собственник независимо от социального статуса имеет возможность заключить с управляющей компанией соглашение о рассрочке оплаты задолженности до 6 месяцев. Заключение соглашения позволит получать социальные выплаты в полном объеме.

По повышению ответственности органов местного самоуправления в сфере ЖКХ перед жителями и поселком в целом.

Органы местного самоуправления никогда не снимали с себя ответственности в вопросах жилищно-коммунального комплекса. После трудных 90-х годов система жилищно-коммунального комплекса продолжает оставаться в тяжелой ситуации. Коммунальные сети сильно изношены, объекты коммунальной инфраструктуры требуют серьезных финансовых вложений: где-то для проведения капитального ремонта, где-то полной замены. Районные органы местного самоуправления и региональные органы власти совместно с органами местного самоуправления поселения проводят системную работу по увеличению надежности работы коммунальных систем в поселении. Так, только за последние несколько лет из областного бюджета получены существенные средства на различные мероприятия в системе ЖКХ. В 2012 году на замену канализационного коллектора, без которого невозможно функционирование системы канализации было выделено более 7 млн.руб. При областном софинансировании в 2013 году проведена замена водопровода по улице Советской, в 2014 году заменены четыре четырехтрубных участка тепловых сетей и сетей горячего водоснабжения. В 2015 году поданы заявки на участие в программах на проведение ремонтов водопроводных сетей и сетей теплоснабжения и горячего водоснабжения с софинансированием из областного бюджета.

Исходя из достаточно скромных объемов финансирования, с 2009 по 2013 годы поселение участвовало в программе капитального ремонта

многоквартирных домов по 185-ФЗ, когда работы по капитальному ремонту домов проводятся за счет финансирования четырех источников: федерального, регионального и местного бюджетов и средств собственников. В 2015 году поселением направлена заявка по двум многоквартирным домам по 185-ФЗ. В результате проведения работ в рамках муниципальных программ в период с 2007 по 2013 годы проведены работы по утеплению торцов всех блочных многоквартирных домов в поселке. При софинансировании из средств местного бюджета во всех многоквартирных домах, имеющих техническую возможность, установлены общедомовые приборы учета (теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, электроэнергии). Более чем в половине многоквартирных домов произведена частичная или полная замена внутридомовых инженерных систем. По всем проведенным ремонтам были проведены годовые отчеты (Совета депутатов Подпорожского городского поселения и Администрации Подпорожского городского поселения по работам при софинансировании из местного бюджета и управляющих компаний, работавших в соответствующий период, по работам за счет средств собственников).

Продолжается работа по расселению аварийных домов: 48 семей уже заселены в новый дом в 2013 году, в 2015 году начинается строительство второго дома, в который в следующем году будут расселены жители оставшихся аварийных домов.

Также выделяются средства из местного бюджета на модернизацию объектов коммунальной инфраструктуры. Так в конце 2014 года при софинансировании из районного бюджета установлена система управления насосом на водопроводной скважине. В настоящее время проводятся работы по ее настройке. Выделяются средства на замену устаревшего и вышедшего из строя оборудования коммунальных систем (насосов, водоразборных колодцев и прочее).

Все вышеуказанное подтверждает, что органы местного самоуправления вели и продолжают вести плановую работу по поддержанию жилищно-коммунального хозяйства поселения в рабочем безаварийном состоянии, проводятся ремонтные работы и модернизация объектов коммунальной инфраструктуры и жилого фонда.

К сожалению, в настоящее время остается очень низкой активностью собственников жилья в деятельности по управлению общедомовым имуществом, несмотря на то, что в соответствии с законодательством это является их прямой обязанностью. Многие по-прежнему продолжают жить в «розовых очках», надеясь, что кто-то придет и сделает все за них. Собственникам жилья необходимо проявлять большую активность в вопросах содержания общедомового имущества, учиться рационально использовать свою собственность, решая вопросы по управлению многоквартирным домом на общем собрании собственников.

Глава Администрации муниципального образования «Подпорожский муниципальный район Ленинградской области»



П.П. Левин