

## Новое в положении с начислением за электроэнергию

Для того что бы понять суть проблемы с начислением за электроэнергию в многоквартирных домах нужно совершить небольшой исторический экскурс в прошлое. До развала СССР при Советской власти все жильё принадлежало государству в лице государственных предприятий. Дома обслуживались государственной структурой под названием ЖКХ. Все начисления за пользование жильём, включая и плату за электроэнергию, и газ, и воду включались в одну квитанцию. Каждый платил по своему электрическому счётчику, за освещение лестничных клеток и прочие расходы электроэнергии на нужды дома плата включалась в статью «содержание жилья». Следует заметить, что один киловатт час электроэнергии в то время стоил сущие копейки. Но как говорится, время не стоит на месте всё течёт и изменяется. С приходом демократических реформ канули в лету государственные предприятия, всё нашло своих «частных хозяев», из-за галопирующей инфляции и сдерживания роста тарифов на содержание жилья теперь уже МУП ЖКХ начали постепенно переходить в разряд «банкротов». Энергетики как истинно рачительные хозяева своего товара (электричества) и электрических сетей не могли терпеть не оплаченные счета за потреблённую электроэнергию и в результате чего перешли на прямые договорные отношения с жителями для чего создали собственную службу «энергосбыта». При этом плата за общедомовое потребление (за лампочки в подъездах) электроэнергии продолжала оставаться в составе статьи «содержание жилья». Жители исправно платили за потреблённую в своих квартирах электроэнергию.

С вступлением в силу в 2005 году нового Жилищного кодекса РФ должно было произойти коренное реформирование системы ЖКХ и способов оплаты за коммунальные услуги. В частности в статье 155 ЖК РФ говорится, что все платежи должны поступать на расчётный счёт управляющей компании, которая в свою очередь от лица жителей заключить договора с ресурсоснабжающими организациями и оплачивать весь объём потреблённых ресурсов. Однако до поры до времени всех устраивала старая схема платежей (через энергосбыт), да и зачем ломать уже отлаженную рабочую схему. Но как говорилось выше, всё изменяется – менялись и законы, регулирующие взаимоотношения в системе ЖКХ. За это время электроэнергия, используемая на общедомовые нужды, как коммунальная услуга, была выведена из состава статьи «содержание жилья» и подлежала отдельному самостоятельному учёту. В это же время господином Чубайсом была затеяна реформа электроэнергетики в результате которой, энергетики поделились на генераторов электроэнергии (электростанции), транспортирующие организации (электросети) и продавцов электричества (энергосбытовые компании), вся эта структура стала руководствоваться в своей работе Постановлением правительства за №530 «Правила функционирования розничных рынков электрической энергии в переходный период реформирования электроэнергетики». Перед реформой стояла благая цель – породить здоровую конкуренцию в электроэнергетике и как следствие снизить стоимость одного киловатт часа электроэнергии. Реформирование привело к разрушению устоявшихся договорных отношений, для восстановления которых и осмысления новых правил потребовалось значительное время. К чему всё это привело, мы все хорошо ощущаем на себе.

В это же время вышли законы об «энергоэффективности и экономии энергоресурсов», руководствуясь законодательством энергосбытовые компании стали требовать повсеместного устройства узлов учёта электроэнергии, угрожая отключениями и судебным преследованием. Дабы избежать конфликта между потребителями и продавцами электроэнергии и соблюсти законность, была предпринята попытка оставить старую схему начисления и сбора платежей за электроэнергию – путём заключения соответствующих договоров между управляющими компаниями и ОАО ««Роскоммунэнерго» - Тагилэнерго»». Но по причине малочисленности штата в Невьянке, слабой информационной работе с населением, и по другим объективным причинам, ОАО ««Роскоммунэнерго» – Тагилэнерго» с поставленной задачей не справилось, что привело к социальной напряжённости среди населения города.

Руководством управляющих компаний ООО «УК ДЕЗ» и ООО «Мультидом Сервис», по многочисленным просьбам жителей, и с целью приведения взаимоотношений в рамки

существующего закона, было принято решение о расторжении агентского договора с ОАО «Роскоммунэнерго» – Тагилэнерго сбыт» по начислению и сбору платежей за электроэнергию, и передачей данных функций в ведение ОАО «Свердловская энергогазовая компания – РЦ» (ОАО «СЭГК-РЦ» по ул. Малышева 8-А) с 1 июля 2011 года.

ОАО «СЭГК-РЦ» являясь расчётным центром, в настоящее время, производит все начисления за жилищные и коммунальные услуги гражданам, проживающих в жилом фонде, обслуживаемом данными управляющими компаниями, включая начисление льгот и субсидий. С августа 2011 года в квитанции за оплату жилищных и коммунальных услуг дополнительно будут включены две строки: начисления за внутриквартирное потребление электричества и начисления за общедомовое потребление (места общего пользования). К чему это приведёт? Во-первых, отпадает необходимость посещать для оплаты электроэнергии ещё одно место приёма платежей, так как оплата будет производиться «единым платежом» в одном месте по одной квитанции. Во-вторых, силами работников управляющих компаний организуется ежемесячный сбор показаний приборов учёта, что приведёт к более точному начислению за потреблённую электроэнергию и исключит погрешность в начислениях и необходимость проведения постоянных перерасчётов. В третьих, сведения о показаниях всех приборов учёта (электроэнергии, газа, холодной и горячей воды) можно будет передать в ОАО «СЭГК-РЦ» одновременно к одной обусловленной дате, а не в разное время в различные места, как это было ранее. Кроме этого данный вариант расчётов позволяет управляющей компании иметь полную и достоверную оперативную информацию о ходе начисления и оплаты коммунальных платежей, что позволит своевременно принимать меры к неплательщикам и недобросовестным гражданам, допускающим безотчётное потребление коммунальных ресурсов. Так же к жителям, допускающим несвоевременную оплату и имеющим задолженность за коммунальные ресурсы и жилищные услуги свыше **трёх месяцев**, будет активно применяться такая мера воздействия, предусмотренная жилищным законодательством, как ограничение в подаче коммунальных ресурсов (а по-простому отключение электроэнергии).

Управляющие компании надеются на взаимопонимание граждан, на их добросовестность в оплате коммунальных и жилищных услуг и на то, что совместными усилиями собственников квартир, нанимателей жилья, ресурсоснабжающих организаций и управляющих компаний будет наведён порядок в организации начислений платежей за коммунальные ресурсы.

Однако следует отметить, что для тех собственников жилья, которых не устраивает данная схема начисления и взимания платежей за коммунальные ресурсы нашими законодателями в статью 155 Жилищного кодекса РФ внесено следующее дополнение:

*«На основании **решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед управляющей организацией, которая отвечает перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.»***

Работник ЖКХ