



**Международная академия методологии
государственного управления
МОО
Всероссийское общественное движение
«Социальная справедливость – будущее России»
ВОО**

Никитина Л.Е.

**Не в Майами живём,
не под пальмой спим.
Как нас грабят за тепло в
квартирах**

**Мониторинг кандидата в депутаты
Московской городской Думы**

Вып. 2.

Том 171(213)

Москва – 2019

Научное издание
Международный межведомственный научный сборник

Том 171(213)

Свидетельство о государственной регистрации печатного средства массовой информации:
серия КВ № 6

ББК 67.9 (4 УКР) 564
УДК 343.37 (183)

Рекомендовано к печати
Экспертным Советом
Международной академии методологии государственного управления
04 сентября 2019 г., протокол №2

**Не в Майами живём, не под пальмой спим.
Как нас грабят за тепло в квартирах.
Никитина Л.Е. / Гл. ред. Комарова А.И. Том
171(213). Вып.2. М., 2019.**

ISBN978-5-91578-013-167

Для сотрудников государственных и негосударственных органов, общественных организаций и объединений, политиков, ученых, специалистов-практиков, студентов, аспирантов и преподавателей высших и других образовательных учреждений, а также широкого круга читателей, интересующихся вопросами утверждения правового государства, созидания человеческого общества-общества социальной справедливости в Украине, России и в Мире.

©Международная академия методологии
государственного управления, 2019.
© Всероссийское общественное движение
«Социальная справедливость – будущее России», 2019.
©Никитина Л.Е., 2019.

Настоящий Том 171 (213) – это очередной выпуск 213 - томного Издания, который продолжает ДИАЛОГ – ОБРАЩЕНИЕ к социуму Планеты, государствам и народам - нашим современникам и будущим поколениям - созидателям ИСТИННО ЧЕЛОВЕЧНОГО ОБЩЕСТВА – ОБЩЕСТВА СОЦИАЛЬНОЙ СПРАВЕДЛИВОСТИ.

Основной из принципов нашей активности: «Прогрессивные идеи должны работать – звучать, как колокола, тиражироваться – пока не станут результатом действий государственно-управленческих, политических, научных ...элит, миллионов народных масс».

А.Комарова

Комарова Алина Ивановна – ректор Международной академии методологии государственного управления (МОО), руководитель Международного общественного движения «Созидание общества социальной справедливости», академик Международной академии интегративной антропологии, академик Ноосферной общественной академии наук, доктор философских наук, юрист, профессор



В современных жизненных реалиях России основа реализации научной методологии реформирования государственного управления, основ конституционного строя России как демократического правового государства, в котором носителем суверенитета и единственным источником власти является его многонациональный народ – это реализация и совершенствование правовой, теоретико-концептуальной системы, построенной на принципе укрепления авторитета, повышения социальной ответственности органов государственной власти, роста гражданской активности в целях достижения эффективных результатов в укреплении гражданского общества, правового, социального государства, общества социальной справедливости.

Трудно переоценить все возрастающую значимость ответственности каждого гражданина России выборах депутатов как федерального, так и регионального уровня.

*** * ***



Никитина Любовь Евгеньевна,
доктор педагогических наук, профессор,
писатель, журналист,
Почётный работник сферы молодёжной политики,
член Общественного консультативного
совета политических партий
при Московской городской Думе от КПРФ
кандидат в депутаты по №1-му избирательному округу города Москвы
(районы Нагорный, Чертаново Северное, Зюзино (часть))

Не в Майами живём, не под пальмой спим. Как нас грабят за тепло в квартирах

Непрозрачность тарифной политики в области отопления, разнородность инженерных систем, недобросовестность исполнителей услуг по отоплению приводит к широкому диапазону размера оплаты за отопление в пределах города, округа, порождает конфликтные ситуации, вызывает недоверие к официальным структурам.

От Региональной энергетической комиссии надо потребовать публично обосновывать повышение тарифов за отопление для населения, принимать меры к недопущению существенных различий в тарифах различных ресурсоснабжающих организациях, работающих в Москве, в том числе в тарифах за отопление. Утверждению тарифов для компаний, оказывающих коммунальные услуги более чем 10-15% населения Москвы, в обязательном порядке должен предшествовать независимый аудит программ компаний, влияющих на формирование тарифов.

В 2006 году многоквартирные дома в Москве были оснащены общедомовыми приборами учёта за счёт бюджетных средств. Приборы учёта были поставлены не соответствующие природным характеристикам московской воды, что привело к их скорой порче. В настоящее время в Москве установлено счётчиков 85,5%-85,6% от общего количества многоквартирных домов, из них от 15% до 20%, по данным специалистов и экспертов, неисправны, и в таких случаях начисления осуществляются по нормативам, при котором происходят массовые нарушения и приписки, поскольку показания все годы снимали представители ресурсоснабжающих организаций практически бесконтрольно.

Но и управляющие компании и организации вносят свой вклад в дело обирания граждан: не корректируется по итогам года размер платы за отопление с возвратом средств; недоступным для граждан и не принимается во внимание при начислении платы за отопление является такой существенный нормативный показатель, как изменение среднемесячных температур воздуха, которые непременно меняются ежегодно (в последние годы - в сторону повышения, что должно сказываться на снижении ежемесячной оплаты за отопление); принудительная подача тепла при отсутствии потребности в конце отопительного сезона и нетехнологичные потери тепла обошлись гражданам и бюджету в миллиарды рублей только в Москве.

На потребителя списываются все ненормативные потери тепла в трубопроводе (они заложены в тарифах ОАО «МОЭК», в статье ЕПД «содержание и ремонт» управляющих организаций, в приписках при снятии показаний, в потерях тепловой энергии из-за не принятых мер по энергосбережению и утеплению подвалов, то есть от 50% до 300%). «Такой порядок учета позволяет списывать на потребителя все ненормативные потери в трубопроводе (что прямо запрещено законом), — говорится в судебном

решении. — А также дважды учитывать нормативные потери этих трубопроводов и не учитывать ошибку расчета из-за случайных сочетаний погрешностей приборов учета».

Всё это вызывает справедливые нарекания граждан. При этом граждане не осведомлены, что Правительство Москвы субсидирует из бюджета ресурсоснабжающие организации именно по статье «отопление». Это означает, что платят и граждане, считающие расходы на отопление непомерно высокими, и бюджет города Москвы. В настоящее время Обращению Совета политических партий при МГД, которое я готовила в 2013 году, других организаций и структур, приняты некоторые меры по исправлению положения дел. В частности, Департамент жилищно-коммунального хозяйства изъясил приборы учёта из ведения ресурсоснабжающих организаций и передал их в ведение ГБУ ЕИРЦ, что, как считается, поможет избежать произвольного отражения результатов замеров теми структурами, которые в этом материально заинтересованы, а именно ресурсоснабжающими организациями.

Управляющие организации, заключившие договоры с ОАО «МОЭК», обосновывающей повышенный тариф за отопление включением в него обслуживание ЦТП, не уменьшают на соответствующую сумму начисления по строке «содержание и ремонт», единую в настоящее время для всей Москвы. Происходит двойная оплата за одну и ту же услугу (ОАО «МОЭК» и управляющей компании).

Должна быть проведена поверка 20000260 узлов учёта, без поверки узел считается неработоспособным, и расчеты по нему не производятся. Произведена поверка далеко не на всех узлах учёта. Поверка начата была в 2013 году. Сколько узлов отчёта поверены? Неизвестно. В неисполнении этих обязательств заинтересованы ресурсоснабжающие организации.

Они же не допускают столь необходимую в аспекте прозрачности и цивилизованности рынка коммунальных услуг установку тепловых счётчиков на воду, сбрасываемую в канализационную сеть. Без установки таких счётчиков вопрос о коммунальном воровстве никогда не будет закрыт окончательно.

Монополизация сферы коммунального ресурсоснабжения при созданном рынке услуг управления многоквартирными домами вынуждает управляющие организации заключать договоры на поставку коммунальных ресурсов для целей оказания коммунальных услуг жителям на безальтернативных условиях, выгодных поставщику ресурсов. Так, в существующих договорах обязанности поставщика состоят из 2-3-х пунктов, обязанности потребителя - из 15-20-ти.

Действующие договоры ОАО «МОЭК» и управляющих организаций не соответствуют или не в полной мере соответствуют требованиям законодательных и иных нормативных актов Российской Федерации. Например, в соответствии с действующими договорами на тепло- и водоснабжение между ресурсоснабжающими и управляющими организациями границей эксплуатационной ответственности при наличии общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов является внешняя

стена многоквартирного дома, в результате чего участки внутриквартальных сетей тепло- и водоснабжения, в том числе транзитных, от стены до узлов учета, а также от одной стены дома до другой, предназначенные для обслуживания более одного здания, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, необоснованно находятся в зоне ответственности управляющих организаций. Следовательно, жители многоквартирных домов оплачивают услуги, которые они не заказывали.

ОАО «МОЭК» фактически заставляет их эксплуатировать и оплачивать через управляющие компании с навязанными условиями договора то, что не входит в состав общего имущества, и это прямо противоречит законодательству. Сложившаяся ситуация негативно отражается на качестве предоставляемых коммунальных услуг жителям, а именно, не позволяет осуществлять корректный учет объемов энергоресурсов из-за доборов за потерю в сетях между наружной стеной и узлом учета, которые ОАО «МОЭК» регулярно осуществляет. ОАО «МОЭК» вынуждает управляющие организации обслуживать проходящие по подвалу сети инженерно-технического обеспечения, которыми объединены дома и нежилые здания, не относящиеся к внутридомовым инженерным системам, что снижает надежность тепло- и водоснабжения, вызывает аварийные ситуации из-за недостаточной квалификации выполняющего работы персонала управляющих компаний, ТСЖ, ЖСК.

Возникают жалобы жителей и претензии к качеству услуг теплоснабжения, при этом происходит необоснованное расходование их средств, предусмотренных на содержание общего имущества, а не на сети инженерно-технического обеспечения. Кроме того, в заключенных договорах между ресурсоснабжающими и управляющими организациями не предусмотрены финансовые санкции за навязанный увеличенный объем тепловой энергии, завышение температуры теплоносителя и за недопоставленный объем тепловой энергии, занижение температуры теплоносителя. В Москве 50% ЦТП с зависимой схемой присоединения, которая сопровождается завышением температуры в переходный период, с переходом с лета на осень пробные топки и так далее до наступления устойчивых отрицательных температур, и в конце отопительного периода - март, апрель - сплошные «перетопы».

Государственная жилищная инспекция города Москвы постоянно убеждает ресурсоснабжающие организации устанавливать систему автоматического регулирования на ЦТП, переводить их на независимую схему, но в план мероприятий, в том числе и в программу по энергосбережению, ОАО «МОЭК» ничего подобного не включает.

Особо трудная ситуация складывается с домами, управляемыми ЖСК и ТСЖ. Обычная практика - завышение платы за отопление. В домах, оснащенных общедомовыми приборами учета (ОДПУ), ЖСК/ТСЖ рассчитываются с ресурсоснабжающими организациями по показаниям названных приборов, за фактически потребленную тепловую энергию. В то же время недобросовестные ЖСК/ТСЖ начисляют собственникам плату за

отопление исходя из площади жилого помещения, по нормативу потребления. При этом такие ЖСК/ТСЖ не производят ежегодную корректировку платы за отопление по фактическому потреблению этой услуги, согласно показаниям ОДПУ. Тем самым нарушается п. 1 ст. 157 ЖК РФ, а также Расчет размера платы за коммунальные услуги, утвержденный Постановлениями Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам" и от 6 мая 2011 г. № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов". Излишне полученные целевые средства собственников за отопление оседают на счетах недобросовестных ЖСК/ТСЖ и расходуются нецелевым образом. Завышение платы собственников за отопление производится ЖСК/ТСЖ по решениям членских общих собраний. Недобросовестные управляющие готовят такие решения, опираясь на п.п. 5, 6 ст. 155 ЖК РФ. Между тем, названные нормы лишь устанавливают обязанность внесения платы за коммунальные услуги, тогда как расчет размера такой платы не в компетенции общего собрания членов ТСЖ/ЖСК, а утверждается Правительством РФ, согласно п. 1 ст. 157 ЖК РФ. ЖСК/ТСЖ начисляют плату за отопление самостоятельно, что создает условия для злоупотреблений ЖСК/ТСЖ в расчете платы, в частности, для завышения платы за отопление. Такое положение напрямую связывается гражданами с темой коррупции и взаимного укрывательства, соответственно растёт обращение граждан в суды по вопросам начисления платы за отопление, которые технически и юридически подготовленные граждане выигрывают один за другим в последнее время.

Выявлено несовершенство нормативно-правовой базы, регулирующей отношения ресурсоснабжающих и управляющих организаций в части установления параметров качества поставки коммунальных ресурсов для целей оказания коммунальных услуг. Постановлением Правительства РФ № 124 утверждены Правила, в соответствии с пунктом 20 в которых указано, что при установлении в договоре ресурсоснабжения показателей качества коммунального ресурса учитывается, что его объем и качество должны позволять исполнителю обеспечить предоставление коммунальной услуги потребителям в соответствии с требованиями, предусмотренными Правилами предоставления коммунальных услуг. Государственной жилищной инспекцией города Москвы проведен анализ нормативно-правовой базы и установлено отсутствие такого нормативно-технического правового акта Российской Федерации, регламентирующего показатели качества коммунального ресурса. Отсутствует тарифное и налоговое стимулирование энергосберегающих мероприятий, которое должно повлечь за собой снижение потребляемых коммунальных ресурсов и, как следствие, снижение расходов на их оплату.

В настоящее время мероприятия по энергосбережению, в том числе и в ходе капитальных ремонтов многоквартирных домов, проводимые за счет средств, предназначенных из бюджета города, не всегда приводят к снижению расходов на оплату коммунальных ресурсов и услуг. В Москве существует

норматив ЖНМ (Жилищный норматив Москвы) 2004/01, который уже не отвечает реалиям в части температуры горячей воды, поскольку за этот период произошли изменения. Последующими правительственными постановлениями минимальная температура установлена для ресурсоснабжающих организаций 60 градусов, вместо 50 градусов, а в ГКУ ДЗ ДЖКХиБ в автоматизированном алгоритме расчета не заложено это изменение, в действующих договорах ОАО «МОЭК» по-прежнему проставлено 50 градусов, и Государственной жилищной инспекцией города Москвы выявлены массовые занижения температуры ОАО «МОЭК». Эта договорная политика не корректируется Правительством Москвы, Мосгордумой. Монополизм ресурсоснабжающих организаций в Москве административно не ограничивается, эффективно не контролируется.

Нет открытой и понятной стратегии развития теплоснабжения в Москве. Застройщики обращают мало внимания на энергоэффективность, а там, где обращают, используют технологии и решения 20-30 летней давности. Решение проблемы должно быть двухуровневым – на законодательном и программном уровне. На законодательном уровне необходимо введение аудита тарифов теплоснабжающих организаций, прозрачность, открытость и ясность тарифообразования. На программном - разработка трехуровневой стратегии энергосбережения – город, квартал (район), дом. Представляется, что указанный механизм позволит обеспечить открытость и прозрачность данного процесса, экспертизу тарифов, защитить интересы москвичей от необоснованного повышения регулируемых цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные и транспортные услуги, а также повысить уровень доверия жителей города к решениям органов государственной власти города Москвы.

Необходимо пристальное внимание к вопросам платы за отопление в многоквартирных домах, чтобы покончить с явным грабежом и тайным воровством со стороны чиновников, ресурсоснабжающих организаций и управляющих компаний!

Профессор Л.Е.Никитина

*** * ***