

БЕРЕЗНИКОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА ПЕРМСКОГО КРАЯ
V СОЗЫВ

РЕШЕНИЕ № 500

Дата принятия 27 марта 2013 г.

**Об итогах работы
временной комиссии по проверке
начислений платы за электроэнергию
на общедомовые нужды
в многоквартирных домах
города Березники**

В соответствии с решением Березниковской городской Думы от 25 декабря 2012 г. № 444 «О создании временной комиссии по проверке начислений платы за электроэнергию на общедомовые нужды в многоквартирных домах города Березники», заслушав информацию об итогах работы временной комиссии по проверке начислений платы за электроэнергию на общедомовые нужды в многоквартирных домах города Березники,

Березниковская городская Дума Р Е Ш А Е Т :

1. Принять информацию об итогах работы временной комиссии по проверке начислений платы за электроэнергию на общедомовые нужды в многоквартирных домах города Березники к сведению (прилагается).

2. Рекомендовать администрации города Березники, Северному отделению ОАО «Пермэнергосбыт» представить к заседанию Березниковской городской Думы в мае 2013 года информацию о принятых мерах по предложениям временной комиссии.

3. Прекратить работу временной комиссии по проверке начислений платы за электроэнергию на общедомовые нужды в многоквартирных домах города Березники.

4. Разместить настоящее решение на официальном сайте Березниковской городской Думы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Настоящее решение вступает в силу с момента его подписания.



Председатель городской Думы

К.В.Белоглазов
01.04.2013г.

Вопрос

ИНФОРМАЦИЯ

об итогах работы временной комиссии по проверке начислений платы за электроэнергию на общедомовые нужды в многоквартирных домах города Березники

Временная комиссия по проверке начислений платы за электроэнергию на общедомовые нужды в многоквартирных домах города провела сбор показаний приборов учета электроэнергии и их анализ.

Проверка начислений платы за электроэнергию на общедомовые нужды была проведена в 7 многоквартирных домах города Березники, утвержденных временной комиссией. В частности,

1. Ул. Л. Толстого, дом 25
2. Ул. Пятилетки, дом 55
3. Ул. Пятилетки, дом 102
4. Пр. Советский, дом 38
5. Ул. 30 лет Победы, дом 3
6. Ул. Челюскинцев, дом 11
7. Ул. Пятилетки, дом 87

Чтобы оценить правильность расчетов энергетиков были выбраны дома разных типов и годов постройки. Также одним из основных критериев выбора именно этих домов стало наличие в них советов домов.

23-25 января, а также 25 февраля совместно с представителями администрации города и управляющих компаний помощники депутатов, а также сами депутаты сняли показания индивидуальных и общедомовых приборов учета по электроэнергии. Было приложено максимум усилий, чтобы снять 100% всех данных. В ряде домов, по объективным причинам не удалось получить показания в нескольких квартирах (отсутствуют проживающие, сломан электросчетчик, не пускают в квартиру и т.д.).

№	Адрес	Кол-во квартир	ЯНВАРЬ		ФЕВРАЛЬ	
			Кол-во квартир, где сняли показания счетчиков	Кол-во квартир, где не сняли показания счетчиков	Кол-во квартир, где сняли показания счетчиков	Кол-во квартир, где не сняли показания счетчиков
1	Ул. Л. Толстого, дом 25	150	145	5	137	13
2	Ул. Пятилетки, дом 55	48	47	1	44	4
3	Ул. Пятилетки, дом 102	68	68	0	67	1
4	Пр. Советский, дом 38	18	18	0	16	2
5	Ул. 30 лет Победы, дом 3	111	110	1	110	1
6	Ул. Челюскинцев, дом 11	56	55	1	53	3
7	Ул. Пятилетки, дом 87	83	71	12	59	24

ПРОБЛЕМЫ

В ходе проведения проверки выявлены следующие проблемы:

1. Не осуществляется регулярный обмен данными по площади квартир и количеству прописанных между управляющими компаниями и ОАО «Пермэнергосбыт».

2. ОАО «Пермэнергосбыт» не ведет работу по выявлению фактов хищения электроэнергии собственниками и арендаторами жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах.

3. Ресурсоснабжающая организация и управляющие компании не проводят проверку состояния индивидуальных приборов учета, а также достоверности сведений об их показаниях.

4. Отсутствует заинтересованность управляющих компаний в экономии электроэнергии на общедомовых сетях.

5. Не проводится ревизия состояния внутридомовых электросетей.

6. Показания индивидуальных приборов учета по выбранным домам в предыдущие месяцы передавали только 25-30% жителей.

7. Имеются случаи передачи недостоверных показаний приборов учета.

8. Имеются случаи несоответствия числа проживающих граждан числу прописанных (число прописанных влияет на размер ОДН при расчете по нормативу).

9. Медленно идет замена счетчиков старого образца, которые не отражают истинный объем потребленной электроэнергии и не проходили необходимую поверку.

10. Данные по индивидуальным и общедомовым приборам учета ранее снимались в разное время.

11. Отсутствует законодательно утвержденная методика распределения ОДН на дневное и ночное потребление.

12. Ведется неправильное распределение объема общедомовых нужд при двух и более энерговодах в многоквартирные дома.

13. Затраты на услуги по передаче электроэнергии по внутридомовым сетям управляющими компаниями не учитываются.

Текущая ситуация

1. Не осуществляется регулярный обмен данными по площади квартир и количеству прописанных между управляющими компаниями и ОАО «Пермэнергосбыт».

У северного отделения ОАО «Пермэнергосбыт» заключены агентские договора со всеми управляющими компаниями города. Но обмен информацией происходит только с ООО «ЖПЭТ». Данные по домам указанной организации обновляются два раза в месяц.

Данные показатели важны для расчета потребления по нормативу и среднегодовому потреблению.

2.ОАО «Пермэнергосбыт» не ведет работу по выявлению фактов хищения электроэнергии собственниками и арендаторами жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах.

В случае фактов хищения электроэнергии у ОАО «Пермэнергосбыт» в многоквартирном жилом доме, объем похищенной электроэнергии фактически «входит» в состав общедомовых нужд. Меры по недопущению возможных хищений не принимаются.

3.Ресурсоснабжающая организация и управляющие компании не проводят проверку состояния индивидуальных приборов учета, а также достоверности сведений об их показаниях.

Согласно постановления Правительства РФ № 354 6 мая 2011 года «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» исполнитель, который предоставляет потребителю коммунальные услуги (в данном, случае, услугу электроснабжения), обязан проводить проверки индивидуальных приборов учета и достоверности представленных потребителями сведений об их показаниях. Фактически, данная работа не проводится.

4.Отсутствует заинтересованность управляющих компаний в экономии электроэнергии на общедомовых сетях.

Управляющие компании в Березниках не заинтересованы в учете и экономии потребленных жителями коммунальных ресурсов. Так как фактически они выключены из этого процесса. Расчет идет напрямую между потребителем и энергоснабжающей организацией.

Вместе с тем, постановлением Правительства РФ № 354 6 мая 2011 года «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» определено, что поставщиком коммунальных ресурсов является именно управляющая компания.

Таким образом, в расчет ОДН включаются все утечки (плохо и неправильно соединенные контакты, подключения к сети без разрешения и т.д.) коммунального ресурса. Так как управляющие компании не заинтересованы в проведении работ по их недопущению.

Также из расчетов не исключаются расходы по электроэнергии, производимые подрядными организациями во время масштабных ремонтов. Например, ремонта крыши. Фактически, данные затраты включаются в состав общедомовых нужд.

5.Не проводится ревизия состояния внутридомовых электросетей.

В обследованных домах не проводится ревизия состояния внутридомовых электросетей. Данная ситуация может привести к

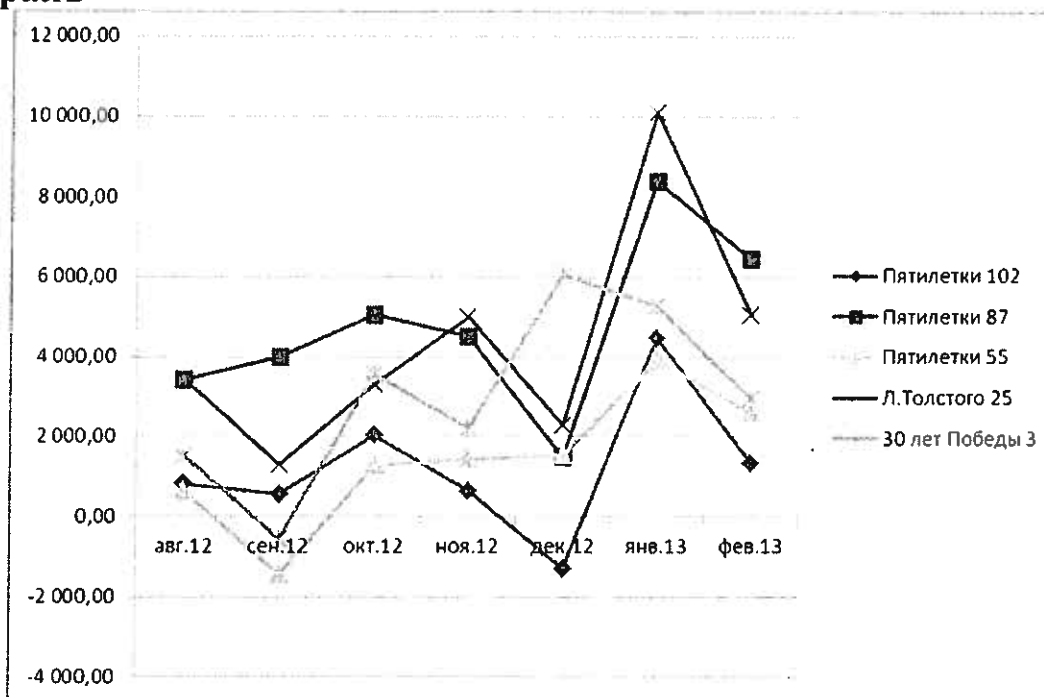
нежелательным последствиям (короткое замыкание, пожар и т.д.), а также влияет на размер ОДН, за счет потери электроэнергии в сети.

6. Показания индивидуальных приборов учета по выбранным домам в предыдущие месяцы передавали только 25-30% жителей.

В результате, объем потребленной электроэнергии рассчитывался по среднегодовому потреблению или по нормативу.

В январе 2013 года, когда комиссия сняла почти 96% показаний по квартирам в указанных домах, «Пермэнергосбытом» был сделан перерасчет по индивидуальным счетчикам исходя из фактического потребления. В виду того, что потребление по нормативу, как правило, значительно выше фактически использованного объема электроэнергии, данные по индивидуальному потреблению были приведены в соответствие с реальными показателями. Что привело к значительному росту объема общедомовых нужд.

Таблица 1. Динамика изменения размера ОДН с августа по февраль



Северным отделением ОАО «Пермэнергосбыт» проведена дополнительная работа по активизации передачи показаний приборов учета. В управляющих компаниях города развешаны специальные ящики для сбора показаний. В период с 23 по 26 число каждого месяца выемка показаний происходит ежедневно. Для удобства жителей города с 18 марта 2013 года офисы компании «Пермэнергосбыт» в Березниках перешли на новый график работы – с 10 до 19 часов.

В домах, где работают советы домов, процент сбора и передачи показаний электросчетчиков значительно выше.

7. Имеются случаи передачи недостоверных показаний приборов учета.

Во время проведения проверки в ряде квартир во всех обследованных домах отмечается низкое потребление электроэнергии на протяжении нескольких месяцев. Выяснено, что в некоторых квартирах в этот период никто не проживал. В других квартирах, причин низкого электропотребления выяснить не удалось.

8. Имеются случаи несоответствия числа проживающих граждан числу прописанных (число прописанных влияет на размер ОДН при расчете по нормативу).

В настоящее время, все расчеты по начислению платы за электроэнергию (в случае, если житель не передал показания своих приборов учета) ведутся исходя из числа прописанных в квартире человек.

Например, в 2-комнатной квартире официально прописан один человек, а проживает трое и данные по счетчикам не передаются. Исходя из норматива (на одного прописанного) к оплате предъявляется потребление электроэнергии в размере 151 кВт. В тоже время норматив на троих человек составляет 219 кВт. Таким образом, часть фактического потребления данной семьи (исходя из нормативов, разница составляет 68 кВт) переходит в разряд ОДН.

При этом, для того, чтобы официально начислять плату на троих человек, необходимо, чтобы сам собственник по доброй воле прописал их в квартире. В случае судебных разбирательств свидетельские показания о фактически проживающем количестве граждан в расчет не принимаются.

В Березниках есть прецедент, когда жители одного из домов составили акт о фактическом числе проживающих в квартире граждан. На основании данного акта собственнику квартиры был предъявлен счет на оплату электроэнергии. Собственник квартиры обратился в суд и потребовал сделать перерасчет исходя из числа прописанных в квартире человек. Суд удовлетворил его требования.

9. Медленно идет замена счетчиков старого образца, которые не отражают истинный объем потребленной электроэнергии и не проходили необходимую поверку.

В настоящее время из 71 тысячи индивидуальных приборов учета электроэнергии, используется 42 тысячи приборов старого образца, которые не проходили необходимую поверку и должны быть заменены. То есть, практически, 60% от общего числа электросчетчиков.

При этом, однотарифные счетчики только регистрируют расход электроэнергии, а двухтарифные, кроме этого позволяют собственникам экономить собственные средства за счет разницы тарифов на дневное и ночное потребление электроэнергии. Средняя окупаемость двухтарифного счетчика составляет около 3 лет.

10. Данные по индивидуальным приборам учета и общедомовому ранее снимались в разное время.

До января 2013 года показания приборов учета в квартирах снимались представителями «Пермэнергосбыта» в течение всего месяца. Для каждого дома был составлен график с конкретным числом, на которое снимались все показания приборов учета (включая общедомовой). Таким образом, расчет платы за электроэнергию производился не с 25 по 25 число, а, например, с 11 по 11 число. С 1 января 2013 года «Пермэнергосбыт» отказался от практики снятия показаний. Теперь, согласно правилам предоставления коммунальных услуг все данные должны передавать сами жители с 23 по 25 число каждого месяца.

Показания общедомовых приборов учета передает в «Пермэнергосбыт» представители ООО «Новогор-Прикамье», в чьей собственности находятся общедомовые приборы учета электроэнергии.

11. Отсутствует законодательно утвержденная методика распределения ОДН на дневное и ночное потребление.

В части квартир стоят новые двухтарифные счетчики, в части старые одностарифные. В большинстве многоквартирных домов города установлены общедомовые двухтарифные счетчики. Методика расчета в данном случае (как считать вместе и одно- и двухтарифные) законодательно не закреплена.

В «Пермэнергосбыте» по факту используется следующая схема – составляется пропорция общего потребления электроэнергии ночью и днем и идет разбивка ОДН в соответствии с этой пропорцией.

На практике, в среднем в доме днем потребляется 75% электроэнергии, ночью – 25%. Например, всего дом потребил 1000 кВт электроэнергии. В том числе 750 кВт – днем и 250 кВт – ночью. Жители в своих квартирах потребили 900 кВт. Общий размер ОДН составит 100 кВт. Этот объем будет предъявлен жителям в соответствии с формулой расчетов (см. Приложение 1) в пропорции – 75кВт за день и 25 кВт за ночь.

По итогам данного расчета для жителей домов, где установлены двухтарифные общедомовые счетчики, плата за электроэнергию завышена за счет перераспределения доли дневного и ночного потребления в структуре ОДН.

12. Неправильное распределение объема общедомовых нужд при двух и более энергоблоках в многоквартирных домах.

В случае, если электроэнергия подается в дом из двух и более источников (энергоблоков) в «Пермэнергосбыте» размер ОДН считается отдельно для каждой части дома, подключенной к своему вводу. При этом расходы на общедомовые нужды (например,

электропитание прожекторов на доме) может идти только с одного ввода.

13. Затраты на услуги по передаче электроэнергии по внутридомовым сетям управляющими компаниями не учитываются.

В состав тарифа на электроснабжение входят, в том числе затраты на услуги по передаче электроэнергии по внутридомовым сетям. ОАО «Пермэнергосбыт» не платит управляющим компаниям за услугу по передаче электроэнергии по внутридомовым сетям, ввиду отсутствия утвержденного Региональной энергетической комиссией тарифа на данный вид услуги.

ИТОГИ

1. В результате неполной передачи данных показаний приборов учета, плата за электроэнергию большинству собственников предъявляется исходя из среднегодового потребления или нормативов. Когда в дальнейшем жители передают показания, то делается перерасчет, исходя из фактического потребления. В итоге, размер ОДН в доме от месяца к месяцу меняется в большую или меньшую сторону.

Для того, чтобы размер ОДН каждый месяц был более-менее стабильным необходимо, чтобы показания счетчиков ежемесячно передавало не менее 90% жителей дома (идеальный вариант – 100%).

2. Размер ОДН каждый месяц будет незначительно меняться, даже если показания будут передавать 100% жителей. Это зависит от продолжительности дня и ночи, количества пустых квартир (летом многие уезжают в отпуск или живут на дачах) и множества других факторов. В долгосрочной перспективе, если все расчеты выполняются корректно, размер ОДН, например, за год, для каждой квартиры будет более-менее постоянной величиной.

3. В домах разных планировок объем платы за ОДН получается различным и зависит от количества вводов подачи электроэнергии в дом, качества внутридомовых сетей, подключения сторонних абонентов, доли установленных приборов учета нового образца и т.д.

4. В соответствии с Жилищным кодексом в каждом доме должен быть создан совет дома. Содействие в этом собственникам должен оказывать орган местного самоуправления. В Березниках советы созданы менее, чем в 10% домов. Как показала практика, там, где работают советы домов, ведется постоянный учет индивидуальных и общедомовых расходов по электроэнергии. В результате, размер ОДН в данных домах, как правило, ниже, чем в домах, где подобные советы не созданы.

Совет дома, в частности, может контролировать правильность начисления платы за электроэнергию, а также следить за тем, чтобы

показания индивидуальных и общедомового приборов учета снимались преимущественно в одно время.

5. Во всех домах существуют факты формального недоучета и хищения электроэнергии. Это относится к квартирам со счетчиками старого образца, не прошедшим поверку, к квартирам, где количество прописанных человек не соответствует количеству фактически проживающих, а также к квартирам, собственники которых намеренно занижают показания своих приборов учета.

Фактически, большую часть объема общедомовых нужд составляют именно потери сети, недоучет и хищения потребленной электроэнергии. Так, в одном из домов, объем ОДН составил 1700 кВт, а общедомовой счетчик, учитывающий потребление электроэнергии в местах общего пользования (в частности, лампочки в подъездах), показал потребление лишь 350 кВт. Остальные 1350 кВт – фактически потери сети и недоучет индивидуального потребления.

6. ОАО «Пермэнергосбыт», как поставщик электроэнергии, а также управляющие компании частично не исполняют своих обязанностей по проверке индивидуальных приборов учета и достоверности сведений об их показаниях. Фактически жителям предлагается самим проверять достоверность показаний приборов учета друг у друга, контролировать передачу показаний, а также выяснять причины утечек и выявлять факты хищения электроэнергии.

7. Законодательные механизмы для стимулирования граждан прописывать всех, проживающих в квартире, фактически не работают.

8. Схема расчета ОДН, используемая в ОАО «Пермэнергосбыт», некорректна для проведения расчетов по домам, с установленными двухтарифными общедомовыми счетчиками. В результате распределения потребления на день и ночь по общедомовым нуждам по принятой методике, плата за ОДН завышена.

Расчет платы за ОДН отдельно по каждому электровводу в дом, также является некорректным, так как к одному вводу может быть подключено общедомовое оборудование, находящееся в пользовании всех жителей дома.

9. В Березниках не используется законодательно утвержденная схема, когда поставщиком коммунальных ресурсов жителям являются управляющие компании. В результате, управляющие компании не заинтересованы в экономии потребленных ресурсов, а также в их учете. Данные вопросы фактически переданы самим жителям, у которых зачастую не хватает знаний, умений и навыков для их успешного решения.

10. Пользование внутридомовыми электросетями осуществляется ОАО «Пермэнергосбыт» без фактической оплаты управляющим компаниям. В тоже время, это может быть одним из источников

финансирования проведения регулярных обследования общедомовых систем электроснабжения.

ВЫВОДЫ

1. Северное отделение ОАО «Пермэнергосбыт» не заинтересовано в учете и контроле поставляемой электроэнергии.

2. Управляющие компании не ведут работу по экономии энергоресурсов.

3. Не все собственники квартир выполняют обязанности по передаче достоверных данных о потребленной электроэнергии.

4. Северным отделением ОАО «Пермэнергосбыт» ведется некорректный расчет платы за общедомовые нужды по электроэнергии.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Рекомендовать:

- Администрации города и собственникам жилья активизировать работу по созданию советов домов в многоквартирных домах города Березники.

- Администрации города и управляющим компаниям проводить разъяснительную работу среди жителей города по установке двухтарифных приборов учета электроэнергии.

- Северному отделению ОАО «Пермэнергосбыт» скорректировать методику расчета объема общедомовых нужд и платы за них в соответствии с показаниями общедомовых двухтарифных приборов учета.

- Управляющим компаниям совместно с северным отделением ОАО «Пермэнергосбыт» и собственникам жилья регулярно организовывать проверки индивидуальных приборов учета и достоверности сведений об их показаниях в многоквартирных домах г. Березники в установленные законодательством сроки.

- Управляющим компаниям и северному отделению ОАО «Пермэнергосбыта» наладить регулярный обмен данными по площади и количеству проживающих в квартирах.

- Управляющим компаниями регулярно проводить ревизию и ремонт систем электроснабжения на внутридомовых сетях в многоквартирных домах города Березники; северному отделению ОАО «Пермэнергосбыт» регулярно проводить проверки внутридомовых сетей.

- Администрации города обратиться в Региональную энергетическую комиссию для решения вопроса по разработке тарифа на возвращение затрат на услуги по передаче электроэнергии по внутридомовым сетям.

Приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем (количество) горячей воды, газа, сточных бытовых вод и электрической энергии, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета соответствующего вида коммунального ресурса, определяется по формуле 12:

$$V_i^{\text{общ}} = \left(V^{\text{д}} - \sum_u V_u^{\text{неж}} - \sum_v V_v^{\text{жилк}} - \sum_w V_w^{\text{жилп}} - V^{\text{эф}} \right) \times \frac{\xi_i}{\xi^{\text{об}}}$$

где:

$V^{\text{д}}$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$V_u^{\text{неж}}$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в u-м нежилом помещении, определенный в соответствии с пунктом 43 Правил;

$V_v^{\text{жилк}}$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в v-м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

$V_w^{\text{жилп}}$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в w-м жилом помещении (квартире), оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета коммунального ресурса, определенный по показаниям такого прибора учета. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$V^{\text{эф}}$ - определяемый в соответствии с пунктом 54 Правил объем соответствующего вида коммунального ресурса (электрическая энергия, газ), использованный за расчетный период исполнителем при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного теплоснабжения и

(или) горячего водоснабжения), который кроме этого также был использован исполнителем в целях предоставления потребителям коммунальной услуги по электроснабжению и (или) газоснабжению;

S_i - общая площадь i -го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

$S^{ог}$ - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.