**Сосед ворует электроэнергию или как навести порядок в доме**

**Плата за общедомовое потребление электроэнергии все еще продолжает оставаться одной из самых острых проблем для собственников многоквартирных домов. Мы попросили руководителя отдела по работе с населением ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» Евгения Перова ответить на вопросы, с которыми читатели чаще всего обращаются в газету.**

**-С приходом нового гарантирующего поставщика наиболее актуальными стали вопросы, касающиеся начисления и оплаты ОДН. Многие жители не согласны с начисленными суммами и введением данной платы.**

-Плата за общедомовые нужды, в том числе и на электроэнергию с жителей Тверской области стала взиматься с 1 сентября 2012 года. УК и ТСЖ в своих квитанциях стали выставлять и электроснабжение мест общего пользования. С 1 апреля этого года ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» приступил к обязанностям гарантирующего поставщика энергии на территории Тверской области и наведение порядка с платежами за электроэнергию, потребляемую на общедомовые нужды является одной из ключевых задач.

Был проведен сбор информации по площади каждой квартиры в многоквартирных домах региона по базам данных, предоставленных Бюро технической инвентаризации (БТИ). Прошла договорная компания, в результате которой многие УК и ТСЖ не заключили договор с нами на поставку энергии для нужд многоквартирного дома. И, ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» как поставщик ресурса стал выставлять к оплате ОДН.

**-Что предпринимает гарантирующий поставщик для наведения порядка с платежами за общедомовые нужды?**

- Мы обратились с просьбой к МУП «Тверьгорэлектро» осуществлять ежемесячное снятие показаний общедомовых приборов учета и предоставлять данную информацию в ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт». Это позволило нам производить корректный расчет при начислении общедомовых нужд потребителям, в частности были выявлены многоквартирные дома, в которых объем потребленной электрической энергии на ОДН в разы отличался от предыдущих периодов оплаты. Данные предоставленные территориальной сетевой компанией внесли ясность в расчеты.

В наш адрес поступили устные обращения граждан, которые являются собственниками помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «Управляющая компания «Конаковский Жилфонд», с вопросом о правомерности начислений стоимости услуг электроснабжения на общедомовые нужды в квитанциях выставленных ООО «Управляющая компания «Конаковский Жилфонд». По факту эта управляющая компания не имела договора на поставку энергии для нужд многоквартирного дома с ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт», но все же взимала платежи за ОДН с жителей. Прокуратурой была подана жалоба, и суд вынес решение о запрете УК начислять ОДН.

Совместно с МУП «Тверьгорэлектро» проводятся выездные проверки общедомовых приборов учета, визуальный осмотр многоквартирных домов на предмет наличия на первых этажах нежилых помещений, которые занимают юридические лица. Выявляются случаи бездоговорного потребления, и проходит отключение юридических лиц осуществляющих бездоговорное потребление.

Прояснилась ситуация с неплатежами за ОДН в поселке Редкино. Жители поселка отказывались оплачивать общедомовые нужды за электроэнергию и предыдущий гарантирующий поставщик ОАО «МРСК Центра»-«Тверьэнерго» обратилось в суд с иском о взыскании задолженности по оплате за потребленную энергию, использованную на общедомовые нужды с одного из потребителей из числа физических лиц.

Конаковский городской суд вынес решение о взыскании задолженности за электроэнергию, поставленную на общедомовые нужды в сумме 113 рублей 73 копейки, таким образом, подтвердив обоснованность выставления счетов за ОДН гарантирующим поставщиком энергии.

**- Что требуется от собственников, чтобы расчеты потребления электроэнергии соответствовали фактическим расходам, а cуммы, предъявленные к платежам, были объективными?**

- Гарантия  правильных расчетов –  прежде всего 100%-ное списывание (снятие) показаний приборов учета электроэнергии в квартирах. Это значит, что все  жители многоквартирного дома должны постараться приблизительно в одинаковое время передать  свои данные.  Немаловажным является и день списывания показаний,  в  идеале, он не должен отличаться от даты снятия показаний  общедомовых приборов учета. Таким образом, удастся снизить разницу между  суммарным  расходом  в квартирах и общедомовым потреблением. Период  передачи  показаний ежемесячно  с 23-го по 26-е число.

**- Почему после установки общедомовых приборов учета ожидаемой экономии электроэнергии не происходит, ведь раньше считалось, что счетчик позволяет снизить расходы?**

- Действительно,  установка  общего  счетчика  в доме автоматически не обеспечивает  снижение  потребления и, соответственно, платы за него.  Это несложно объяснить. Счетчик на вводе в дом определяет фактический объем переданной электрической энергии.

Раньше, когда таких приборов не было,  о фактическом общедомовом потреблении люди не знали. В прежние годы они платили только за то количество киловатт, которое потребили внутри собственной квартиры.  И мало кого интересовали расходы  на общедомовые нужды, а уж  тем более  -  многочисленные  потери  во внутридомовых сетях, включая и хищения электрической энергии.   Теперь  этот расход стал виден. И собственники теперь    оплачивают  фактическое  потребление  во всем   доме, включая энергопотребление на работу лифтов, домофонов, насосов ГВС и ХВС, отопления, освещения лестничных площадок, подвалов, подсобных помещений которое, по реальным показаниям приборов учета,  естественно, увеличилось.

**-  Какими должны быть действия собственников, если  у них возникло  подозрение, что к домовым сетям  незаконно подключен, скажем, торговый павильон, магазин или многочисленные ларьки? Как быть, если сосед электричество?**

**-**Если у собственников возникло подозрение, что кто-то из соседей или юридических лиц, магазины которых находятся чаще всего на первых этажах зданий, пользуется электроэнергией за чужой счет, надо начать с заявления в ОП ТверьАтомЭнергоСбыт, УК или правоохранительные органы.Можно также, обратиться в свою управляющую компанию с заявлением провести аудит и результаты предоставить жильцам.

 Вот один из последних примеров.  По некоторым адресам в г. Твери  не выявлено  расхода энергии в квартирах, а общее количество электричества, потребленное в доме значительное. Разница (дельта), естественно, распределяется на всех собственников.

Специалисты провели анализ проверки схемы подключения. В результате было обнаружено безучетное пользование электроэнергией. Материалы  данной проверки  направлены в прокуратуру для  привлечения виновных  к ответственности.  В  целом  активная работа сотрудников ТверьАтомЭнергоСбыта,   территориальных сетевых компаний,  управляющих компаний, ТСЖ  и самих жителей позволяет  наказать  многих  расхитителей.

Есть многоквартирные дома, в которых объем потребленной многоквартирным домом электрической энергии в несколько раз отличается от потребленной электроэнергии за предыдущие периоды. Расчет потребленной такими многоквартирными домами электроэнергии производится по снятым и переданным МУП «Тверьгорэлектро» показаниям общедомовых приборов учета.

**- Получается, что безразличие большинства жителей идет им же во вред?**

**-**В том-то и дело! Какое  бы  неприятие у собственников это ни вызывало,  практика  все-таки  свидетельствует: анализировать ситуацию в доме необходимо.  Других рычагов  сейчас  просто не существует.  Во многих домах жильцы очень разрозненны, не связаны  общей целью выявить истинную причину высоких платежей за потребление электричества. И вся их активность, по сути, уходит в эмоции.  Время от времени  собственники собираются  группами, повозмущаются   и вновь успокаиваются до получения следующих счетов-квитанций.  А общедомовые  приборы учета – по определению - предполагают, что контролировать ситуацию нужно постоянно. Например, силами уполномоченных в доме –  инициативными группами,  старшими  дома  и  т. д.

Больше скажу: практика показывает, что в  явном выигрыше заинтересованные  собственники, которые  и  в квартирах, и  во всем  доме контролируют ситуацию.

Во многих домах жильцы провели общие собрания, приняли решение  разобраться в  происходящем,  чтобы,  в конце концов,  достичь ощутимой   экономии. И это, конечно,  вызывает удовлетворение. Ведь опыт, который  собственники жилья  приобретают при решении этих вопросов, пригодится им при общедомовом учете других коммунальных ресурсов.

 **-В ближайшее время какие-то нововведения по начислениям еще планируются?**

С 1 января 2015 года Постановлением Правительства № 344 вводятся повышающие коэффициенты к нормативам потребления, включая индивидуальное потребление и общедомовые расходы. В данном документе сказано, что если дом не оборудован общедомовыми приборами учета, или гражданин проживающий в обособленном помещении не имеет индивидуальные приборы учета при наличии технической возможности, то вводится порядок применения превышающих коэффициентов, благодаря которым получаются внушительные суммы:

- с 1 января 2015  по 30 июня 2015 года – в 1,1%  повышающий коэффициент

- с 1 июля 2015 года по 31 декабря 2015 года – 1,2%

- с 1 января 2016 года по 30 июня 2016 года – 1,4 раза

- с 1 июля 2016 года по 31 декабря 2016 года – 1,5 раза

 -  с 2017 года в 1,6 %

Повышающие коэффициенты – это стимул для граждан, чтобы те исполняли требования закона об энергосбережении, и в обязательном порядке установили как индивидуальные приборы учета, так и приняли решение на общем собрании собственников установить общедомовые приборы учета.

Также, в постановлении законодательно закреплено право исполнителя коммунальных услуг на составление акта об установлении количества граждан, которые живут и не платят коммунальные услуги. Если управляющая компания располагает сведениями о временно проживающих в помещении незарегистрированных  лицах, которые не платят за потребляемые ресурсы, то УК будет составлять акты. Причем акты составляются в течение 3 рабочих дней и направляются нерадивому жителю, плюс такой же акт будет направлен в органы внутренних дел.