

ДЕНЬГИ РУБЯТ, ИСКИ ЛЕТЯТ

(Статья для журнала «Управление многоквартирным домом», выйдет в № 3 за 2014 г.)

Гончаренко Константин Владимирович, к.т.н., доцент МГТУ имени Н.Э. Баумана, председатель правления ЖСК «Марьино-9», советник главы управы района Марьино ЮВАО г. Москвы

В статье речь пойдет об очень болезненной теме взаиморасчетов за горячую воду между теплоснабжающими и управляющими компаниями. Учесть в одной статье проблемы котельной на Таймыре и стоимостью горячей воды в московской «однушке» невозможно. Будем держаться ближе к московской ситуации. Тем более, что у автора почти четверть вековой опыт конфронтации с московскими «тепловиками».

Для начала углубимся в технологические процессы приготовления горячей воды и её отвода в условиях большого города. Вот вы идете в магазин (к колодцу) и покупаете бутыль холодной воды. Часть купленной воды вы используете в холодном виде, а часть заливаете в чайник и нагреваете. Для нагревания вы тратите электричество, за которое тоже приходится платить. Вся вода внесенная в дом уходит по канализации. В московской квартире роль «водоноса» выполняет МГУП «Мосводоканал». Он доставляет воду в квартиру и забирает стоки.

Тепловики в лице ОАО «МОЭК» покупают перегретую техническую воду у ОАО «Мосэнерго», или сами греют теплоноситель, подгоняют его в наш двор и в ЦТП (центральный тепловой пункт) греют холодную водопроводную воду теплоносителем - перегретой технической водой до температуры 60 градусов Цельсия, именно она течет из кранов горячей воды в московских квартирах.

ОАО «МОЭК» не был вечно. Я помню еще организации «Мосгортепло» и «Теплоэнерго». Общедомовые и тем более квартирные счетчики воды появились уж совсем недавно. А вот конфронтация между сборщиками платы за тепло и населением, это тепло потребляющим, была всегда. Она не была так заметна, как сегодня, когда в ней

пытаются разобраться мэр Москвы, Председатель правительства и Президент. Просто раньше собственников, рачительных хозяев было совсем мало. Это были, в основном, жители домов ЖСК, ну и ведомственных домов. Подавляющее большинство населения СССР проживало в арендованных у государства квартирах и платило за горячую воду по нормативам. Плата за услугу «горячее водоснабжение» собиралась с «квартирантов» подушно дирекциями единого заказчика (ДЕЗ). Тепловики и «водоносы» из «Мосводоканала» определяли свои потребности в средствах, подсчитывали количество «квартирантов», зарегистрированных на территории и устанавливали свои тарифы. Как и кем был рассчитан «подушный» норматив потребления горячей и холодной воды неизвестно, но это только множитель в производстве. Тариф, устанавливаемый монопольно, решал все задачи: хронические неплатежи, прорывы гнилых труб, течь изношенных кранов – любые потери.

Наступил капитализм. Все стали собственниками. Начали делить деньги. Появились справки из садовых товариществ о полугодовом отсутствии в московской квартире, справки о многомесячном лечении, билеты МПС и т.д. Платить «подушно» не хотели ни продавцы, ни покупатели. Началась компания по установке счетчиков. Как я уже многократно повторял, изменение способа оплаты бывает выгодно 30%, не выгодно 20% и безразлично 50% населения. На нашем сайте в разделе «Суды» можно найти поучительные истории с продолжением...

Однако, в ноябре 2013 года ЖСК получил определение арбитражного суда о наличии иска со стороны «МОЭК» на сумму 1 352 415 руб. 58 коп. (Дело А40-153734/2013, судья Андриянова С.М.). Если государственная власть установила правила игры, то их надо соблюдать всеми субъектами хозяйственных отношений. По нашим подсчетам, МОЭК задолжала ЖСК с 2008 года по настоящее время несколько сотен тысяч рублей. Будем разбираться. Но существует устойчивая арбитражная судебная практика по взаимным претензиям между «МОЭК» и жилищными объединениями.

[Полный текст статьи](#) в разделе "Правление" --- "Председатель правления".