

«Неправильные расчеты в розовых квитанциях питерского ВЦКП»

Автор статьи: Плаксин Виктор, фирма «Кварта-С», email: victor@kvarta-c.ru, сайт: www.kvarta-c.ru

Версия статьи: 23 декабря 2012

Предисловие

В данной статье приведены неправильные расчеты (с жильцов собирают большие суммы, чем положено по закону), которые осуществляет государственный вычислительный центр Санкт-Петербурга (ГУП ВЦКП "Жилищное хозяйство"), рассчитывающий квартплату половине жителей города (квитанции розового цвета).

1) Смысл нарушения

При наличии домового счетчика по холодной или горячей воде питерский вычислительный центр (ВЦКП), который рассчитывает квартплату половине домов города, во многих случаях собирает с жильцов большие суммы, чем положено по закону. Нарушение состоит в том, во многих случаях суммарно всем жильцам дома начисляют большие суммы, чем по домовому счетчику. Хотя согласно закону (постановления правительства РФ №307, №354), а также согласно просто здравому смыслу, суммарное начисление по всем квартирам дома должно быть равно расходу по домовому счетчику. Иначе никакого смысла в домовых счетчиках просто нет.

Однако, ВЦКП выполняет данное условие, только если объем общедомовых нужд является положительным, и помимо платы за потребление внутри квартир (индивидуальное потребление) выставляет также дополнительную плату за общедомовые нужды. Если же общедомовые нужды отрицательны, то ВЦКП не распределяет этот отрицательный объем по всем квартирам, хотя должен это делать по закону, а начисляет нулевую плату за общедомовые нужды, нарушая закон. В подавляющем большинстве случаев (когда нет аварий) общедомовые нужды по водоснабжению являются разницей между фактическим потребленным объемом воды в квартирах без счетчиков и нормативом. Учитывая, что нормативы по потреблению воды у нас завышены (именно из-за этого многие и устанавливают квартирные счетчики), во многих и многих домах общедомовые нужды получаются отрицательными. Т.е. жильцы в квартирах без счетчиков потребляют меньше завышенных нормативов и данная экономия должна быть начислена согласно закону всем жильцам (как имеющим квартирные счетчики, так и без них). В результате данного нарушения, ВЦКП собирает с жильцов большую сумму, чем по домовому счетчику.

2) Нарушенные законы

ВЦКП нарушает следующие законы, не распределяя отрицательный объем домовых нужд жильцам:

	Период	Закон
а)	С сентября 2012	Согласно постановлению правительства РФ №354 (пункт 47), отрицательный объем домовых нужд должен быть распределен <u>по всем жилым лицевым счетам дома</u> пропорционально количеству жильцов в каждом лицевом счете.
б)	С июня 2011 по август 2012	Согласно постановлению правительства РФ №307 (пункт 3.1 приложения 2, формула 9), отрицательный объем домовых нужд (ОДН) должен быть распределен <u>на все жилые и нежилые лицевые счета</u> (как оборудованные индивидуальными счетчиками, так и необорудованные ими) пропорционально потребленным объемам в каждом лицевом счете.
в)	До июня 2011	Согласно постановлению правительства РФ №307, отрицательный объем домовых нужд (ОДН) должен быть распределен <u>только на лицевые счета, оборудованные индивидуальными счетчиками</u> пропорционально потребленным объемам в каждом лицевом счете.

Нарушение закона, по моему мнению, является **систематическим**, происходило многие годы и продолжает иметь место и в текущий момент. Надзорные органы, по всей видимости, проявляют двойные стандарты: тщательно проверяют частные негосударственные управляющие компании и расчетные центры, но закрывают глаза и не хотят знать о нарушениях государственного ВЦКП. На прямой вопрос, заданный по телефону сотрудникам ВЦКП, почему они не начисляют жильцам отрицательные домовые нужды, сотрудники ответить категорически отказались (хотя до этого на другие вопросы вежливо отвечали, но услышав вопрос по отрицательный ОДН сразу же изменили тон разговора), и в конце концов предложили написать официальный письменный запрос, что и было сделано (ответа пока нет).

Факт нарушения из квитанций, распечатанных ВЦКП (квитанции розового цвета), понять сложно, так как сведения об объеме домовых нужд (которые зачастую могут быть отрицательны) ВЦКП в квитанциях не

печатает, хотя обязан это делать согласно пункту 69.е постановления правительства РФ №354. ВЦКП печатает только общий расход по домовому счетчику, а часть этого расхода, которая приходится на общедомовые нужды и часть, приходящуюся на индивидуальное потребление во всех квартирах, не печатает, скрывая ее.

А раз, суммарный отрицательный объем домовых нужд в квитанциях не напечатан, то и понять, что жильцам должны начислить не нулевые домовые нужды, а отрицательные, уменьшающие квартплату, очень сложно.

3) Есть ли нарушение в моей квитанции?

Если в вашей розовой квитанции на обороте внизу указан ненулевой расход домового счетчика (т.е. домовой счетчик есть), и с сентября 2012 в строке "общедом. нужды" по холодной воде, горячей воде и водоотведению указан прочерк или ноль (до сентября 2012 общедомовые нужды были скрыты в виде коэффициента (меньше 1, равен 1, или больше 1), на который умножался потребленный объем внутри квартиры, т.е. при коэффициенте =1 общедомовые нужды равны нулю), то это означает, что **расчет неправильный**, так как вероятность того, что при наличии домового счетчика общедомовые нужды будут равны нулю, крайне мала! Вероятность примерно такая же как выиграть миллион в лотерею. В подавляющем большинстве случаев, общедомовые нужды не могут быть нулевыми, и если они указаны нулевыми, то скорее всего, они на самом деле отрицательны, и Вам эту сумму не начислили (не уменьшили квартплату).

4) Пример

В качестве примера, могу привести дом на 400 квартир, в котором живут мои близкие родственники, и который рассчитывает ВЦКП. В октябре 2012 расход по домовому счетчику горячей воды, напечатанный в квитанции, составил 2352 м3, однако суммарно всем лицевым счетам дома начислили на 570 м3 больше. Расход по домовому счетчику холодной воды составил 3655 м3, однако суммарно всем лицевым счетам нашего дома начислили на 371 м3 больше. Учитывая также неправильное начисленное водоотведение за холодную и горячую воду, получается **лишних 19%** или **63433 рубля**. Если каждый месяц превышения будут в таких размерах, то получается **около 750000 рублей в год** на дом. Данная переплата поступает напрямую на банковский счет ВЦКП (т.к. в квитанциях указаны реквизиты ВЦКП, а не ТСЖ). Сведения за ноябрь 2012 по моему запросу бухгалтер, рассчитывающий именно этот дом, пока еще не предоставила, но обещала собрать статистику за несколько месяцев. Кроме того, бухгалтер в конце концов признала факт нарушения и согласилась сделать вручную перерасчет только для нашей квартиры, но перерасчитывать все 400 квартир вручную отказалась, ссылаясь на то, что это должна делать автоматически программа ВЦКП (с чем можно согласиться), а она этого не делает. Собираемся подать коллективный иск в суд от жильцов дома.

Другая статья на эту тему – «Общедомовые нужды с 1 сентября. Что это такое?»: www.kvarta-c.ru/odn