

В выпуске «Вестей» от 27 ноября мы сделали краткий анализ рынка управляющих компаний Петропавловск-Камчатского городского округа ([«Вести» № 40 от 27.11.2019 г. «Анатомия камчатской коммуналки»](#)), рассказав читателям о важных критериях выбора организации для управления своим домом и о дельцах-аферистах, целью которых является исключительно личная выгода.

Однако сфера жилищно-коммунального хозяйства – это не только управление и ресурсоснабжение, но и обслуживание жилого фонда. В частности, это сеть специализированных организаций, занимающихся монтажом, проверкой и заменой индивидуальных приборов учета (ИПУ) холодного и горячего водоснабжения. В силу специфики данного вида деятельности таких организаций немного, но их работа так же необходима, как и работа управляющих компаний. При этом если качество работы управляющей компании легко определить, например по санитарному состоянию подъездов, то о качестве работы специализированных организаций можно судить, лишь вникнув в суть их деятельности.

Законодательство обязывает каждого собственника помещений в жилом многоквартирном доме установить в них ИПУ (п. 5 ст. 13 Закона 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности») и периодически производить проверку этих приборов. Срок очередной проверки ИПУ составляет от 4 до 6 лет, в зависимости от года выпуска и модели прибора. Граждане вправе самостоятельно произвести монтаж или замену ИПУ, но сделать это без специалистов могут не многие. Принять же ИПУ на учет имеет право только представитель управляющей компании, а произвести его проверку – только организации (индивидуальные предприниматели), внесенные Федеральной службой по аккредитации в Реестр аккредитованных лиц в области обеспечения единства измерений.

На самом деле ничего сложного в процедуре монтажа, замены, принятия на учет и проверки ИПУ нет. Согласно Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», для установки или замены ИПУ собственник помещения может обратиться в любую организацию, специализирующуюся на сантехнических работах. По адресу, указанному в заявке, прибывает специалист, устанавливает или меняет ИПУ и составляет акт о выполненной работе. После этого для принятия на учет или проверки ИПУ собственник делает заявку в свою управляющую

компанию. По заявке приходит техник (специалист управляющей компании), осматривает прибор и производит его постановку на учет либо аккредитованный метролог для поверки прибора.

Теперь попробуем разобраться, как обстоит дело с работой техников в нашем городе. Начнем объяснение со стоимости этой услуги. Средняя цена за установку одного ИПУ составляет три тысячи рублей. Замена – полторы тысячи. Поверка – одна тысяча рублей. Произведем простой подсчет: в Петропавловск-Камчатском городском округе более полутора тысяч жилых многоквартирных домов и более 64-х тысяч помещений в них. Каждое из этих помещений должно быть оснащено как минимум тремя ИПУ (холодное и горячее водоснабжение, электроэнергия). В домах с четырехтрубной системой водоснабжения в каждом помещении должно быть установлено пять ИПУ. Даже при самом грубом и приблизительном подсчете получается около двухсот тысяч индивидуальных приборов учета. При этом, как уже отмечалось выше, постановку на учет ИПУ может производить только техник, представитель управляющей компании. Так что работы у техников хватает. Между тем, если управляющих компаний (включая товарищества собственников жилья) на камчатском коммунальном рынке уже около сотни, то специализированные организации буквально посчитать по пальцам.

С 2006 года деятельность в данном направлении осуществляло ООО «Визирь», будучи, по сути, монополистом. В 2007 году было создано еще одно общество – «Витязь». У этих организаций один руководитель (Гаврилов Владимир Александрович), юридический адрес и ОКВЭД (основной экономический вид деятельности). Первое время организация работала успешно, без нареканий и, как можно предположить, с хорошим финансовым результатом. Со временем на данном рынке услуг появились другие организации. И вот тут началась, что называется, конкурентная борьба. «Витязю» («Визирю») не хотелось делить с кем-либо свой прибыльный бизнес. На стороне этих фирм был ряд преимуществ перед конкурентами: наработанные связи, заключенные с ведущими управляющими компаниями города договоры и взаимные финансовые интересы. Как это зачастую бывает, методы «борьбы» с конкурентами имеют недобросовестный характер. В распоряжении редакции есть несколько жалоб от жильцов на один из таких «методов».

Как уже писалось выше, по заявке Потребителя (жильца) для принятия на учет или поверки ИПУ Исполнитель (управляющая компания) должен направить по адресу, указанному в заявке, технического сотрудника. В случае если по заявке работает ООО «Визирь» по адресу приходит специалист, не имеющий полномочий для принятия прибора на учет, по сути – простой сантехник. Он устанавливает прибор, опломбирует его и составляет акт о постановке прибора на учет, указывая в акте фамилию техника, который по факту не присутствовал. Если же жилец пригласил для установки ИПУ представителя другой организации, то для принятия прибора на учет ему приходится

дополнительно приглашать технического сотрудника управляющей компании, связанной финансовыми интересами с «Витязем» («Визирем»). В этом случае сотрудник «управляйки» под разными предлогами намеренно долго не приходит по адресу заявителя. А тем временем оплата заявителю начисляется не по показаниям ИПУ, а по нормативу, что дороже. В итоге разгневанный житель (с подачи управляющей компании) винит во всем конкурента, а «Витязь» («Визирь») в данной ситуации остается в преимущественном положении. Между тем из п. 81 указанных выше Правил следует, что Исполнитель обязан рассмотреть предложенные в заявке дату и время осуществления ввода прибора учета в эксплуатацию и в случае невозможности исполнения заявки в указанный срок согласовать с потребителем иные дату и время проведения ввода в эксплуатацию установленного прибора учета. При этом предложение о новых дате и времени осуществления работ направляется Потребителю не позднее чем через 3 рабочих дня со дня получения заявки, а предложенная новая дата осуществления работ не может быть позднее 15 рабочих дней со дня получения заявки. В случае если Исполнитель не явился в предложенные в заявке дату и время для осуществления ввода прибора учета в эксплуатацию или иные согласованные с Потребителем дату и время и (или) предложенные Исполнителем новые дата и время были позднее сроков, установленных пунктом 81 (1) Правил, прибор учета считается введенным в эксплуатацию с даты направления в адрес Исполнителя заявки, отвечающей требованиям, установленным пунктом 81 Правил, и с этой даты его показания учитываются при определении объема потребления коммунальных услуг.

Чтобы обезопасить себя от неправомерных действий со стороны недобросовестных управляющих и подрядных организаций, жителям в соответствии с законом необходимо обращаться в их адрес с письменными заявлениями и требовать обязательной регистрации своих заявлений. В случае же игнорирования своих законных требований исполнителем коммунальных услуг, нарушения им сроков исполнения и/или ненадлежащего исполнения гражданам необходимо обращаться в контролирующие органы.

Начиная с 2015 года, по стране прошла волна мошеннических действий со стороны неких «Городских сервисных служб», «Единых городских служб водоснабжения» и им подобных организаций. Не стал исключением и Петропавловск-Камчатский. В жилых фондах были распространены листовки с информацией о необходимости срочной установки или замены ИПУ, хотя в большинстве адресов такой необходимости не было. Целью мошенников было: установить или заменить прибор учета, составить липовый акт, получить оплату и исчезнуть. Некоторые доверчивые жители допустили мошенников к своим ИПУ и оплатили их «работу». Например пенсионеры, проживающие в муниципальных квартирах, которых обнадеживало слово «городская» в названиях мошеннических организаций, надеясь на обещанную мошенниками последующую компенсацию затрат у муниципалитета. И не только они.

Вскоре в городе появились аналогичные листовки, от имени той же «Городской сервисной службы», но с другими номерами телефонов, зарегистрированными на кого-то из сотрудников ООО «Витязь» («Визирь»). Полагаем, что руководство этих компаний таким образом решило перехватить инициативу у мошенников. Обстоятельства еще одного факта недобросовестной деятельности ООО «Витязь» («Визирь») изложены в поступившем в редакцию письме руководителя одной из организаций, специализирующихся по данному направлению деятельности. Как следует из письма, сотрудники ООО «Визирь» в нарушение действующих правил осуществляли поверку некоторых ИПУ (тип ВСХ – 15, ВСГ – 15, производитель ЗАО «Тепловодемер») без их демонтажа. При этом необходимость поверки данного типа приборов в специализированной лаборатории с обязательным демонтажем до 2 сентября 2019 года была прописана в Государственном реестре средств измерений. Разумеется, жильца, сделавшего заявку на поверку ИПУ, больше устраивал вариант поверки прибора дома, без дополнительных технических трудностей. Вот только жители не знали, что свидетельства о поверке приборов учета без их демонтажа были недействительными.

Впоследствии (например, при смене управляющей компании) факт недействительной поверки будет выявлен, и новая управляющая компания произведет собственнику квартиры перерасчет по нормативу, что для жителя будет стоить существенно дороже.

Кроме того, в распоряжении редакции имеется копия Решения комиссии управления Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю от 4 марта 2019 года по делу № 21-05/04-2019 Р, которым признано ненадлежащим рекламное сообщение, размещенное ООО «Визирь» на своем сайте. В сообщении говорилось о низких ценах установки и замены счетчиков воды. Комиссией было установлено, что на сайте другой специализированной организации цены на подобные услуги значительно ниже. ООО «Визирь» было выдано предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе.

Перечисленные выше факты свидетельствуют о том, что недобросовестная конкуренция в сфере ЖКХ бывает не только между управляющими организациями. Как показывает практика, длительный срок существования компании и ее известность еще не гарантирует абсолютной добропорядочности в осуществлении этой организацией своей деятельности. В то же время на камчатском рынке специализированных коммунальных услуг появляются другие организации, заключающие договоры с управляющими компаниями. Теперь у собственников помещений есть возможность выбора. Но прежде чем его сделать, жителям необходимо изучить информацию об организации, ознакомиться с принципами ее работы, убедиться в ее благонадежности.

Будьте всегда настороже. «Отдал деньги и забыл», – сказано не о бизнесе по оказанию услуг в сфере ЖКХ.

Семен ШЕСТИПАЛЫИ