

УДК 332.873.2 (470.21) (045)

Проблемы экономии потребления электроэнергии на общедомовые нужды в Мурманской области

А.И. Журавлев

Экономический факультет МГТУ, кафедра финансов, бухгалтерского учета и управления экономическими системами

Аннотация. В статье рассматриваются проблемы экономии потребления электроэнергии на общедомовые нужды в Мурманской области. Рассмотрена структура общедомового имущества. Сделан акцент на причинах, по которым плата за электроэнергию на общедомовые нужды может быть высокой.

Abstract. In the paper problems of economy of electric power consumption on house needs in the Murmansk region have been considered. The structure of house property has been analyzed. The special attention has been paid to the reasons causing high payment for the electric power on house needs.

Ключевые слова: потребление электроэнергии, экономия электроэнергии, общедомовое имущество, общедомовые нужды, электроэнергетика

Key words: electric power consumption, economy of electric power, house property, house needs, electric power industry

1. Введение

В настоящее время, в связи с непрекращающимися реформами в сфере ЖКХ и электроэнергетики, нормативно-правовая база данных отраслей является одной из самых неурегулированных в Российской Федерации. Порядок работы ресурсоснабжающих компаний с гражданами через исполнителей коммунальных услуг с большим трудом был налажен в Мурманской области только в этом году. Однако до сих пор остались определенные проблемы. Причинами проблем в основном являются нестыковки законодательства, плачевное состояние коммунального хозяйства, а также различные бюрократические и организационные трудности. Одним из самых проблемных секторов реформ ЖКХ оказалось электроснабжение, где, помимо различных сложностей, гражданам и поставщикам электроэнергии пришлось разбираться и в вопросах расчетов за электроэнергию, потребленную на общедомовые нужды.

2. Порядок расчета расхода электроэнергии на общедомовые нужды

Согласно статьи 36 Жилищного кодекса РФ, общей долевой собственностью являются:

- межквартирные лестничные площадки, лестницы;
- лифты, лифтовые и иные шахты;
- коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши;
- ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения;
- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме (*Жилищный...*, 2005).

До вступления в силу Постановления Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 потребление электроэнергии на общедомовые нужды входило в статью "Содержание и текущий ремонт жилого помещения" и рассчитывалось в соответствии с нормативами. Теперь, в соответствии с указанным постановлением, стоимость электрической энергии, расходуемой на общедомовые нужды, исключается из счетов на оплату коммунальных услуг и начисляется индивидуально каждому владельцу жилого помещения многоквартирного дома в составе платы за электроэнергию.

Общее количество электроэнергии, поступающее через входное распределительное устройство во внутримдомовые сети дома, фиксируется общедомовым прибором учета, а затем поступает в квартиры и места общего пользования. Электрическая энергия, поступившая в квартиру, измеряется индивидуальными приборами учета. Вся остальная энергия расходуется для работы приборов освещения

помещений общего пользования и для работы электрического оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Расход электроэнергии на общедомовые нужды включает в себя следующее:

- освещение лестничных площадок;
 - электроэнергия на работу домофона;
 - электроэнергия на работу лифта;
 - освещение подвалов, чердаков, технических этажей;
 - работа электронасосов, электрических бойлеров;
 - потери электроэнергии во внутридомовых сетях;
 - электроэнергия на усилитель телевизионной антенны;
 - электроэнергия, используемая для нужд всего дома (например: ремонтные работы внутри дома);
- и т.д.

Количество электрической энергии, подаваемой на работу приборов освещения помещений общего пользования и для работы электрического оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, согласно Правилам предоставления коммунальных услуг и Правилам установления нормативов, должно оплачиваться в составе платы за коммунальную услугу "электроснабжение" (*Об отнесении...*, 2007).

Учет электроэнергии на общедомовые нужды определяется с помощью коллективного прибора учета.

Коллективный (общедомовой) прибор учета – средство измерения, используемое для определения объемов (количества) коммунальных ресурсов, поданных в многоквартирный дом (*О порядке...*, 2006).

Согласно статьи 13 Федерального закона "Об энергосбережении" № 261 от 23.11.2009 г., до 1 января 2012 года собственники жилых домов, собственники помещений в многоквартирных домах, обязаны обеспечить оснащение домов приборами учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию. При этом многоквартирные дома в указанный срок должны быть оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными и общими (для коммунальной квартиры) приборами учета используемых воды, природного газа, электрической энергии (*Об энергосбережении...*, 2009).

В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 307 от 23.05.2006 г., собственники помещений в многоквартирном доме несут обязательства по оплате коммунальных услуг исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета. Согласно п. 23 Правил, при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и оборудовании частично или полностью индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета размер платы за электроэнергию, потребленную в жилом помещении, оборудованном указанными приборами учета, определяется по формуле

$$P_{квз.і} = [V_D / (V_{n,p} + V_{n,n})] \cdot V_{i,p} \cdot T_{кв},$$

где V_D – объем электрической энергии, фактически потребленный за расчетный период, определенный по показанию коллективного (общедомового) прибора учета в многоквартирном доме или в жилом доме (кВт·ч); $V_{n,p}$ – суммарный объем электрической энергии, потребленный за расчетный период в помещениях, оборудованных приборами учета (за исключением помещений общего пользования), измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах – общими (квартирными) приборами учета (кВт·ч); $V_{n,n}$ – суммарный объем электрической энергии, потребленный за расчетный период в помещениях, не оборудованных приборами учета, определенный исходя из нормативов потребления электрической энергии (кВт·ч); $V_{i,p}$ – объем электрической энергии, потребленный за расчетный период в i -том помещении, оборудованном прибором учета (за исключением помещений общего пользования), измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах – общими (квартирными) приборами учета (кВт·ч); $T_{кв}$ – тариф на электроэнергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб./кВт·ч).

При отсутствии коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета размер платы за электроэнергию определяется по формуле:

$$P = n_i \cdot N_j \cdot T_{кв},$$

где n_i – количество граждан, проживающих (зарегистрированных) в i -том жилом помещении (квартире, жилом доме) (чел.); N_j – норматив потребления соответствующей коммунальной услуги (для электроснабжения – кВт·час в месяц на 1 чел.); $T_{кв}$ – тариф на соответствующий коммунальный ресурс,

установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации, для электроснабжения – руб./кВт·час).

В случае, если дом не оборудован общедомовым прибором учета электроэнергии, то общедомовое потребление одного человека равно 7 кВт·ч, если в доме не установлено лифтовое оборудование, и 14 кВт·ч на 1 человека, если в доме установлено лифтовое оборудование.

В случае, если дом оборудован общедомовым прибором учета, то общий объем (количество) потребленной электрической энергии, определенной исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, распределяется между собственниками пропорционально показаниям индивидуальных приборов учета (*О порядке...*, 2006).

3. Проблемы экономии потребления электроэнергии на общедомовые нужды и пути их решения

Идеальной для жильцов будет ситуация, когда начисления за электрическую энергию производятся по квартирным счетчикам и величина электроэнергии на общедомовые нужды сведена к нулю. Но это невозможно, так как освещение подъездов, работа лифтов и прочего коммунального оборудования требуют расхода электрической энергии.

Существует несколько причин, по которым плата за электроэнергию на содержание и обслуживание общедомового имущества может быть высокой:

- воровство электроэнергии жильцами самого дома (например, подключения в обход счетчика);
- нерациональное использование общедомового оборудования;
- изношенные электросети, в которых при передаче возникают высокие потери электроэнергии;
- отсутствие приборов учета у граждан;
- квартирные счетчики с истекшим сроком годности или просто устаревшие;
- электрооборудование в общей собственности жильцов, установленное в доме;
- незаконные подключения ларьков, магазинов, киосков, парикмахерских и прочих объектов к внутридомовым сетям.

Для того, чтобы решить проблему высокого расхода электроэнергии, необходимо устранить вышеуказанные причины.

Воровство электроэнергии – часто встречающаяся проблема, включающая в себя:

- несанкционированные подключения электрооборудования помимо приборов учета, например, подключение перфоратора от этажного щита, или устройство несанкционированной розетки, подключенной напрямую от щита;
- самовольное подключение гражданами гаражей, сараев и прочих хоз. построек путем протягивания проводов из окон, балконов или с чердака жилого дома;
- самовольное подключение жильцами квартир, отключенных из-за неплатежей за электроэнергию;
- вращение диска счетчика в обратную сторону, искусственное торможение диска счетчика (за счет вставления фотопленки, прижатия стекла);
- другие ухищрения недобросовестных потребителей, направленные на искажение показаний приборов учета.

Нерациональное использование общедомового оборудования наблюдается практически в каждом доме. Для экономии в первую очередь необходимо обратить внимание на освещение мест общего пользования. Включение освещения в подъездах только по мере необходимости и своевременное его отключение – наиболее простой способ снижения общедомового электропотребления. Также для снижения электропотребления необходимо устанавливать энергосберегающие лампы и датчики, реагирующие на движение.

Изношенные электросети являются распространенной причиной высокого расхода электроэнергии на общедомовые нужды. Решать данную проблему должна управляющая компания. По мере необходимости должна проводиться работа по капитальному ремонту изношенных электросетей, включая замену магистральных проводов.

Необходимо способствовать тому, чтобы все граждане устанавливали в квартирах индивидуальные приборы учета электроэнергии. В соответствии с ФЗ "Об энергосбережении" до установки приборов учета энергетических ресурсов, а также при выходе из строя, утере или по истечении срока эксплуатации приборов учета расчеты за ресурсы должны осуществляться с применением расчетных способов определения количества энергетических ресурсов, установленных в соответствии с законодательством, таким образом, чтобы стимулировать покупателей энергетических ресурсов к осуществлению расчетов с использованием ИПУ. Однако в настоящее время жильцы, оплачивая расчетный объем электроэнергии, могут потреблять значительно больше. Образовавшаяся разница ложится на других жильцов, т.е. на соседей. Выход в таких случаях один – способствовать установке электросчетчиков.

Необходимо устанавливать современные счетчики, соответствующие требованиям законодательства, с классом точности, равным двум или единице. Класс точности – один из основных технических параметров электросчетчика. Он указывает на уровень погрешности измерений прибора. Указывается на корпусе прибора, а также в паспорте счетчика. Согласно письму Госэнергонадзора РФ от 18 октября 2000 г. № 32-05-11/21 "Об ограничении срока эксплуатации однофазных счетчиков электрической энергии класса 2.5", на заседании научно-технической комиссии по метрологии и измерительной технике Госстандарта России (НТК Госстандарта России) принято решение ограничить срок эксплуатации однофазных счетчиков электрической энергии кл. 2.5 первым межповерочным интервалом, запретив с 01.10.2000 г. проводить их поверку после ремонта как несоответствующих современному уровню, либо в результате нарушения их работоспособности. Однако до сих пор у многих граждан стоят счетчики с классом точности 2.5. Для решения проблемы необходима их срочная замена.

Незаконное подключение магазинов, ларьков и т.п. так же является одной из насущных проблем высокого расхода электроэнергии на общедомовые нужды. Масса проблем возникает с коммерческими объектами в жилых зданиях. По словам Людмилы Шибяевой, заместителя председателя правления некоммерческого партнерства "Паритет", в которое объединились ряд мурманских ТСЖ, совсем недавно эта ситуация возникла в одном из домов под управлением жилищно-строительного кооператива. В этом здании работает магазин, руководство которого заявило, что торговая точка оборудована своим электросчетчиком. Однако выяснилось, что при отключении этого счетчика свет в магазине не гаснет.

Причиной этого может быть лишь одно: магазин подключен к общедомовым электросетям, и его владелец попросту крадет электричество у жильцов дома (Михайлов, 2010). Для решения данной проблемы необходимо требовать от управляющей компании, обслуживающей дом, чтобы все подключения к общедомовой сети были проверены. А чтобы решить проблему раз и навсегда, необходимо на все места общего пользования: лифт, подъезды и т.п. установить отдельные счетчики.

4. Заключение

Таким образом, меры по экономии электроэнергии, расходуемой на общедомовые нужды, в Мурманской области, как и в целом по России, состоят в противодействии воровству электроэнергии жильцами самого дома, уменьшению нерационального использования общедомового оборудования, замене изношенных электросетей, в которых при передаче возникают высокие потери электроэнергии, установке современных приборов учета у граждан, пресечении незаконных подключений ларьков, магазинов, киосков, парикмахерских и прочих объектов к внутридомовым сетям и т.д.

Необходимо отметить, что основные энергосбытовые компании Мурманской области, ОАО "Колэнергобыт" и ООО "КРЭС", постоянно проводят в средствах массовой информации разъяснительную работу по вопросу экономии электроэнергии, расходуемой на общедомовые нужды. Однако для решения проблемы экономии необходимо желание и возможность самих граждан контролировать данную статью расходов.

Литература

- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ. (Ред. от 27.07.2010) *Российская газета*, № 1, 12.01.2005.
- Михайлов А. Мученье – свет. *Вечерний Мурманск*, 30.01, № 016, 2010.
- О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам. *Постановление Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 307 (ред. от 29.07.2010)*. *Российская газета*, № 115, 01.06.2006.
- Об отнесении снабжения электрической энергией помещений общего пользования в многоквартирном доме к составу платы за коммунальные услуги. *Письмо Министерства регионального развития РФ от 18.06.2007 г. № 11356-ЮТ/07*. *Журнал руководителя и главного бухгалтера ЖКХ*, № 12, декабрь, 2007.
- Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации. *Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ (ред. от 27.07.2010) (принят ГД ФС РФ 11.11.2009)*. *Парламентская газета*, № 63, 27.11-03.12.2009.