

> АЗБУКА ЖКХ

Как установить теплосчетчик?

«ММ» ПРЕДЛАГАЕТ алгоритм действий для жильцов многоквартирных домов.

Шаг 1. Организация собрания собственников для принятия решения.

Узел учета тепла в конкретном доме – это общедомовая собственность. Для того чтобы начать процесс оснащения дома приборами учета тепла, необходимо организовать собрание собственников для принятия коллективного решения о необходимости данного мероприятия и, главное, о его финансировании. Оплата оборудования и работ распределяется между всеми собственниками квартир. Соответственно, все участники процесса должны быть морально и материально готовы к данному решению.

Несмотря на всю прозрачность этого этапа, именно здесь возникают трудности. Хорошо, когда все жильцы в равной степени понимают важность перехода на новую систему. Но, к сожалению, так бывает не всегда. Важно организовать инициативную группу, которая взяла бы на себя информирование жильцов о необходимости и о выгоде внедрения приборов учета. Ведь решение на общем собрании должно быть принято большинством голосов.

Шаг 2. Заявление на получение технических условий.

После того как собрание состоится, необходимо обратиться в местную энерго-снабжающую организацию, которая выдает документ – технические условия. Эти сведения необходимы для составления проекта узла учета и правильного подбора его компонентов. Без этого документа показания теплосчетчика нельзя будет использовать для коммерческих расчетов.

В технических условиях указываются следующие параметры системы теплоснабжения: конфигурация, тепловая нагрузка, максимальные значения расхода теплоносителя, расчетное давление, температурный график.

В зависимости от правил работы конкретной тепловой компании технические условия могут быть подготовлены бесплатно или стоить до 10 тыс. руб. Обратиться в энерго-снабжающую организацию (ЗСО) с заявлением могут как сами жильцы, так и коммерческая организация, которая будет проектировать, устанавливать и обслуживать узел учета, или управляющая компания.

Шаг 3. Выбор подрядчика.

Данный этап требует привлечения специалистов из энергосервисных компаний. Это оптимальный вариант, так как управляющие компании часто не имеют ресурсов для выполнения подобных работ. При выборе фирмы следует руководствоваться рекомендациями, степенью известности и надежности компании, а также обращать внимание на то, чтобы выбранный подрядчик имел возможность предоставить полный комплекс услуг – подготовку проекта, его согласование, монтаж узла учета, а также его гарантийное и сервисное обслуживание.

Шаг 4. Выбор оборудования и разработка проекта.

При выборе теплосчетчика важно придерживаться тех же правил, что и при выборе любого другого оборудования, от которого вы ожидаете исправной работы в течение нескольких лет, – не надо экономить на качестве. В этом вопросе жильцы могут как полностью довериться обслуживающей компании, так и принять активное участие. Стоимость качественного оборудования довольно высока, но дорогие теплосчетчики со временем окупают себя. А представьте, если вы приобретете недорогой прибор, потратитесь на установку, которая тоже стоит денег, а через непродолжительное время он выйдет из строя. Придется покупать новый и опять же оплачивать его подключение. Потратившись же на хороший прибор, вы избавите себя и других жильцов от бессмысленных ежегодных расходов.

Специалисты советуют делать выбор в пользу импортного оборудования. В среднем для жителей девятиэтажного дома хороший прибор вместе с установкой обойдется примерно в 2000 рублей с семьи. Но заплатив один раз, можно будет спокойно экономить теплоэнергию и деньги в течение нескольких лет.

Шаг 5. Согласование проекта.

Для того чтобы теплосчетчик был принят на коммерческий учет, проект узла учета должен быть одобрен тепловой сетью. Как правило, эти заботы берет на себя обслуживающая энергосервисная компания.

Сроки рассмотрения проекта обычно укладываются в неделю, если к содержанию документа не возникнет никаких вопросов. Если в проекте обнаружатся какие-то несоответствия, он будет отправлен на доработку. На согласованном документе ставится штамп. Это означает, что можно закупать оборудование и переходить к монтажу.

Шаг 6. Монтаж и ввод в эксплуатацию.

Монтаж узла учета осуществляется, как правило, за один день, при условии температуры не ниже минус 10°C. За это время дом не успеет остыть и промерзнуть.

После установки оборудования приглашается инспектор из тепловой сети, который осматривает и опечатывает узел, составляет и вместе с представителем ТСЖ подписывает акт допуска узла учета. Далее вносятся изменения в договор поставки тепла между теплосетью и ТСЖ, закрепляющие принцип расчетов по факту, а не по нормативам.

Необходимо учитывать, что у инспекторов очень плотный график в начале отопительного сезона, поэтому, если монтаж осуществляется «в сезон», специалиста лучше известить за неделю. К моменту приеми узел учета должен проработать не менее 72 часов под нагрузкой, чтобы инспектор мог оценить работоспособность оборудования.

В среднем вся процедура оформления и установки укладывается в один месяц, если не возникает никаких проблем.

Тепловая экономия

> Директор ЖРЭУ-6 Андрей Журавлев рассказал о мероприятиях по энергосбережению



ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН «Об энергосбережении», принятый в ноябре 2009 года, предписывает обязательную установку приборов учета тепла в каждом жилом доме, подключенном к теплосети. О том, какой эффект получат собственники после оснащения домов теплосчетчиками и какие еще мероприятия подразумевает процесс энергосбережения, – в интервью с директором ЖРЭУ-6 Андреем ЖУРАВЛЕВЫМ.

– Андрей Ванадьевич, закон об энергосбережении – это очень объемный документ, не всякий решится его осмыслить. На что собственникам жилья обратить внимание в первую очередь?

– Две статьи, на мой взгляд, заслуживают особого внимания: одна касается обеспечения учета использования энергетических ресурсов и применения приборов учета при расчете стоимости энергетических ресурсов, другая – обеспечения энергосбережения и повышения энергетической эффективности жилых домов. Установление приборов учета – это уже сегодняшний день, а вот меры по энергосбережению – это перспективное и нужное направление.

– Все ли дома в 12-м округе подлежат обязательной установке общедомовых приборов учета тепловой энергии?

– Требования по обеспечению учета энергоресурсов распространяются не на все дома. От этой обязанности освобождены ветхие дома, аварийные объекты, дома, подлежащие сносу или капитальному ремонту до января 2013 года. Если в доме в ближайшее время запланирован капитальный ремонт тепловых систем, то установка теплосчетчика будет обязательной во время ремонта, в соответствии с требованием закона. Не обязательна установка приборов учета энергоресурсов для небольших домов, в которых мощность потребления электрической энергии составляет менее 5 киловатт, а максимальный объем потребления тепловой энергии – меньше 0,2 гигакалории в час.



КОЛАХ > МАРИНА НИКОЛОВА

– Затраты будут слишком большими?

– Да, в одноэтажном доме с одним подъездом, например, период окупаемости теплосчетчика будет очень длинным. Формируя списки домов, подлежащих обязательной установке теплосчетчиков, мы запрашивали информацию в тресте «Теплофикация», который имеет четкие расчетные нагрузки по каждому дому. Собственникам, проживающим в домах, где нагрузка небольшая, мы будем предлагать установку теплосчетчиков по желанию.

– А есть в округе дома, в которых теплосчетчики уже установлены?

– В двух домах округа прибор учета тепловой энергии уже есть – это дом № 44 по ул. Дружбы и дом № 138 по ул. Мичурина. Жители второго дома сами обратились в управляющую компанию, изъявив желание установить прибор учета. Мы предложили сделать это в рассрочку на три месяца. Экономический эффект и выгода для жильцов в обоих домах налицо.

– Могут жильцы многоквартирного дома отказаться от установки общедомового прибора учета тепла?

– Нет. Более того, обязанность оснащения многоквартирных домов приборами учета федеральный закон возлагает на собственников жилья. Мы, как управляющая компания,

берем на себя организационную часть: проводим общее собрание собственников для принятия решения об установке прибора учета, составляем проектно-сметную документацию, предоставляем расщорку от четырех до шести месяцев. Основная часть платежей за установку приборов учета будет осуществляться в межсезонье, когда сумма платы за жилищно-коммунальные

услуги ниже, чтобы эта финансовая нагрузка не была тяжелой.

Теплосчетчик – это не тот прибор, который можно купить в магазине, принести домой, и он начнет работать

но купить в магазине, принести домой, и он начнет работать. Установка приборов учета тепла проходит в несколько этапов, у каждого из которых есть свои тонкости, и ряд операций требует привлечения специалистов. Стоимость работ по установке узла учета тепловой энергии варьируется от 100 до 150 тысяч рублей. Однако затраты собственников помещений в многоквартирных домах составляют от 25 до 48 рублей с кв. метра. Разница эта обусловлена тем, что при установке монтируется не только прибор, но и сам тепловой узел, иногда необходим ремонт сетей. Есть возможность установить счетчик с автоматикой регулировки, но стоимость его будет на порядок выше.

– Вы говорили о большой

экономии стоимости энергоресурсов для тех, кто установил теплосчетчик. За счет чего она достигается?

– Установка приборов учета энергоресурсов – это реальный способ сократить затраты на энергопотребление. В этом случае платить вы будете по факту, а не по нормативу, который в подавляющем большинстве случаев превышает уровень фактического потребления. Собственники, установившие прибор учета в этом году, уже в следующем холодном сезоне смогут почувствовать эффект от экономии средств. Практика в Магнитогорске такова, что перерасчет платы за отопление в домах, где установлены приборы учета, производится в феврале следующего года. Перерасчет делают за предыдущий год. Испытал это на собственном примере: живу в Ленинском районе, счетчик мы установили в декабре 2009 года. Получив квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг в феврале, где мне пересчитали стоимость тепла за 2010 год, я мог вообще не платить за другие услуги.

– Наверное, способствовать еще большей экономии могут меры, направленные на энергосбережение, о которых тоже говорится в законе?

– Да, тем более, если сразу после установки теплосчетчика жильцы дома не могут дожидаться экономического эффекта. Это сразу должно навести на мысль о проблемах в доме. И тут уместно провести энергетическое обследование

дома, которое позволит более грамотно и целенаправленно спланировать мероприятия по энергосбережению.

– То есть нужно искать, где в доме теряется тепло?

– Поиск потерь – это само собой, но энергетическое обследование позволит собрать информацию, создать энергетический паспорт дома. В него войдет информация об оснащении приборами учета, объеме используемых ресурсов, показателях энергетической эффективности и величине потерь. Такого рода деятельность вправе проводить только специализированные организации, имеющие допуск к работам по энергетическому обследованию. После обследования можно сделать выводы и наметить план мероприятий по энергосбережению.

– То есть город получает экономии энергоресурсов, а потребитель – экономии в собственном кошельке?

– Да, двойная экономия. Даже если жильцы не ощущают финансовую экономию в одночасье, в первый же год, в перспективе мероприятия по энергосбережению обязательно себя оправдают. После выполнения всего комплекса мероприятий, направленных на энергосбережение, положительная динамика и экономия для жильцов будет только расти.

Если у собственников остались какие-то вопросы, можно обратиться в свое ЖЭУ или в управляющую компанию ЖРЭУ № 6.

АННА СМЕРНОВА

«Чистый город»

> «Магнитогорский металл» и местное отделение партии «Единая Россия» продолжают проект «Чистый город»

В РЕДАКЦИОННУЮ ПОЧТУ начали поступать фотографии горожан, фиксирующие самые грязные дворы и мусорные свалки. Снег почти сошел с улиц города, и от расторопности управляющих компаний зависит санитарное состояние наших дворов.

Журналисты «Магнитогорского металла» совместно с «едино-россами» включились в процесс контроля за наведением порядка в городе. Материалы наших читателей являются ориентиром для выявления антисанитарных мест города: случаи вопиющего беспорядка мы доводим до служб жилищно-коммунального хозяйства и городской администрации. Кроме того, все присланные в редакцию фотографии будут опубликованы на страницах газеты, чтобы сделать проблему наших дворов обзормой.

Мы уже сообщали о начале большой антимусорной кампании – продолжении прошлогоднего социального проекта «Чистый город», организатором которого выступило местное отделение партии «Единая Россия». Цель проекта – встряхнуть горожан, «увидеть» окружающий нас мусор и начать борьбу за чистоту в городе. По мнению организаторов проекта «Чистый город», не



замечать царящей вокруг мусорной стихии – это вредная привычка, с которой нужно бороться беспощадным образом. В рамках проекта газета «Магнитогорский металл» открывает электронные «горячие линии», через которые горожане могут сообщать о местах несанкционированных свалок и присылать фото неприглядных мест. Эти сведения станут информационным поводом журналистских проектов, направленных на привлечение внимания



управляющих компаний и городской власти к проблеме мусорного засилья в городе.

Напомним: в Магнитогорске продолжают субботники, которые пройдут 23, 24 и 30 апреля. На улицы выходят работники ЖКХ, предприятий, школы, студенты и просто неравнодушные к состоянию своих дворов. За оставшиеся две недели нам предстоит собрать и вывезти тысячи кубометров мусора, восстановить участки аварийных рас-

копок, проведенных осенью и зимой на теплотрассах и водопроводах области. К маю Магнитогорск должен быть приведен в порядок.

Уважаемые магнитогорцы! Приносите свои письма и фотоматериалы в редакцию газеты «Магнитогорский металл» и телекомпанию «ТВ-ИН» по адресу: Ленина, 124/1 или присылайте по электронной почте inbox@magmetall.ru, vremecho@tv-in.mgn.ru.