

Газоснабжение

Дом № 143/1 по улице Советской, где живёт Татьяна Васильевна Вдовина, построен в 1960 году. Судя по всему, ровесницей зданию является и газовая плита, установленная на кухне. Конечно, не у всех – большинство жильцов заменили плиты на новые. Но не Татьяна Васильевна.

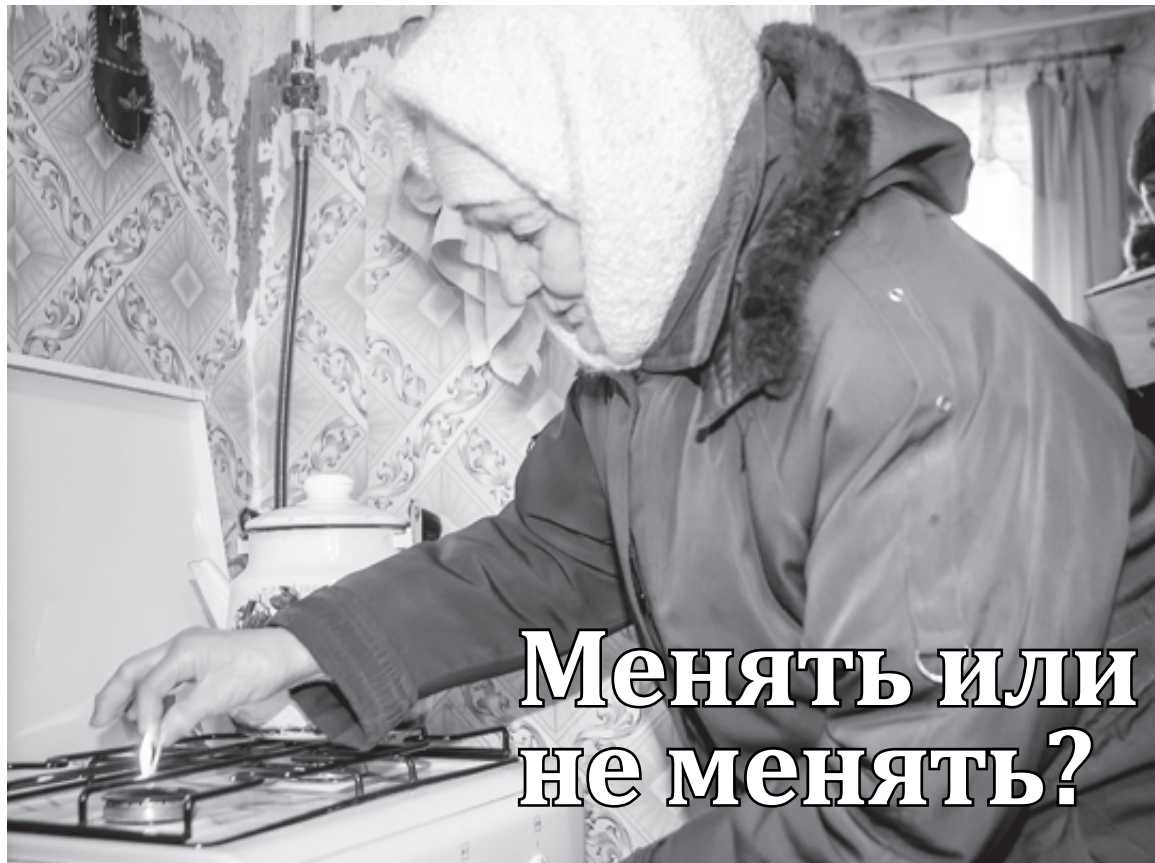
С виду её плита действительно допотопная, даже немного смешная: двухконфорочный агрегат выполнен на длинных ножках. Но Татьяна Васильевна своей плитой довольна: за десятки лет в ней испечена не одна сотня пирогов и приготовлена масса блюд. Никогда она не подводила, служила верой и правдой. У женщины и в мыслях не было менять её на другую, более современную. Тем более что хозяйка-аккуратистка содержит её в идеальном состоянии.

В прошлом году техник из обслуживающей организации делала очередную осмотры и вынесла вердикт: пригодна к эксплуатации, всё работает как надо. А в этом году неожиданно пришла другая проверяющая и заявила, что у плиты давно истёк срок эксплуатации. А посему: год вам на то, чтобы вы её заменили. А не замените – отключим от подачи голубого топлива.

Поначалу пожилая женщина даже подумала, что в дом пришла очередная представительница «подставной» конторы, то есть не легал. Но проверила документы и убедилась – это специалист обслуживающей организации, филиала АО «Газпром газораспределение Челябинск» в Магнитогорске. Сначала Татьяна Васильевна развела руками – ответить-то нечего. Отправилась на просторы Интернета, но никаких правовых актов, регламентирующих необходимость замены плиты, не нашла. Забегая вперёд, скажу: не обнаружили таковых и мы.

Кирилл Насонов заехал в квартиру, в которой раньше проживала мама. Газовая плита в ней срока выпуска конца семидесятых – начала восьмидесятых. История повторилась: проверяющие предписали заменить. А вот коллега рассказал: заехал в квартиру, а там плита «свежая», три года всего. При этом все горелки и духовка выгорели, состояние агрегата вызывает опасение. Так что ещё большой вопрос, какая плита надёжней – древняя, как говорят газовики, или новодел.

Впрочем, по порядку. Природный газ – один из самых чистых и дешёвых видов топлива, используемых



Менять или не менять?

Из архива «ММ», Андрей Серебряков

Жителей многоквартирных домов заставляют приобретать новые плиты взамен выпущенных ещё в советское время

в быту. Самым крупным его недостатком считается опасность утечки или взрыва. Ежегодно от взрывов бытового газа в России гибнут люди. Намеренно начала именно с этого, потому что все мы помним трагедию 31 декабря. На неё, собственно, и сослался руководитель магнитогорского отделения газовой организации, обосновывая действия своих сотрудников.

Для предотвращения возможных аварий оборудование, применяемое для использования газа, должно проходить плановые проверки специализированными организациями. Техническое обслуживание газового оборудования, сроки и периодичность его проверки регулируются следующими законами и правовыми актами: постановлениями «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» и «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых услуг гражданам», а также приказом Минрегионразвития «Об утверждении порядка содержания и ремонта внутридомового газового оборудования» и постановлением Госстроя РФ «Правила и нормы эксплуатации жилищного фонда».

Обслуживание газового оборудования проводится через договор: если это внутридомовое, расположенное в помещениях общего пользования, он заключается с управляющей компанией, если внутри квартиры, то с собственником.

Договор на осмотр и обслуживание ВКГО заключается на срок не менее трёх лет. Периодичность осмотра составляет не реже одного раза в три года, либо согласно срокам, установленным производителем газовых приборов. В случае истечения нормативного срока службы газового прибора периодичность осмотра и технического обслуживания составляет 12 месяцев.

Заключение договора на обслуживание, как и допуск специалиста для проведения технического осмотра, – обязанность собственника. Если жилец его пренебрегает, то газовики могут за это отключить ему ресурс. Поставка газа на не исправное газовое оборудование недопустима, поэтому при отсутствии договора или уклонении собственника от заключения такого соглашения поставка газа в квартиру или нежилое помещение не осуществляется даже в тех случаях,

когда абонент исправно платит за потреблённое голубое топливо.

Осмотр газового оборудования внутри квартир осуществляется платно. То есть, если плита превышает срок эксплуатации, хозяину придётся допускать специалиста для технического осмотра и оплачивать эту услугу ежегодно. Это регламентирует отраслевой стандарт «153-39.3-051-2003. Техническая эксплуатация газораспределительных систем». В п.10.3.1. чётко прописано, что, если срок эксплуатации газовой плиты не более 15 лет, техническое обслуживание производится один раз в три года.

Местные представители газовой службы ссылаются на постановление Правительства РФ № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования». В нём прописано: «Замена оборудования, входящего в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, осуществляется в следующих случаях: истечение установленных изготовителем сроков эксплуатации оборудования или сроков, установленных проектной документацией, утверждённой

в отношении газопроводов, если эти сроки не продлены по результатам технического диагностирования внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также истечение сроков эксплуатации этого оборудования, продлённых по результатам его технического диагностирования. Или признание газоиспользующего оборудования не подлежащим ремонту в ходе технического обслуживания либо по результатам технического диагностирования внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования».

Замену должна проводить специализированная организация, самостоятельно делать это запрещено – тут всё понятно. А вот первая часть постановления требует разъяснения. В магнитогорском отделении объяснили, что для того, чтобы эксплуатировать плиту, срок эксплуатации которой давно вышел, нужно провести техническое диагностирование оборудования. Но сама организация этим не занимается, она только делает технический осмотр. Более того, диагностику не проводит в нашем городе никто. Что тоже не удивительно, ведь филиал АО «Газпром газораспределение Челябинск» в регионе монополист. При этом, если проведено ТО плиты, значит, она признана рабочей и безопасной. Иначе бы её отключили. Получается абсурд: нужно доказать, что плита плохая, но она хорошая.

А вот юристы регионального правового центра уверяют, что аварийное состояние, то есть непригодность к эксплуатации газового оборудования, должен доказывать не потребитель, а обслуживающая организация. Основанием для того, чтобы перекрыть газ из-за неисправности плиты, может стать только составленный специалистом акт. Собственник помещения имеет право этот акт с газоснабжающей организацией требовать. И ссылки на то, что организация не делает техническую диагностику, жильца не должны волновать. Пока ТО показывает, что оборудование исправно, юридического основания для отключения ресурса нет. И вообще: удивительно, почему это газовая служба не делает диагностирование? Если у профессионалов организации не хватает на то компетенции, то, наверное, нужно отправить их на курсы и обучить. Чтобы предоставлять населению города услуги в полном объёме, а не только те, которые удобны и выгодны.

Ольга Балабанова

Инициатива

Снять со счётчика



Федеральная антимонопольная служба вслед за Минстроем выступила против обязательной установки счётчиков тепла в новостройках.

Норма об обязательной установке приборов учёта в квартирах новых домов действует с 2012 года, но чиновники уже не первый раз ставят её необходимость под сомнение. Во-первых, это потребителю обходится недёшево. Во-вторых, плата за тепло, по оценкам экспертов, самая непрозрачная статья расходов на услуги ЖКХ.

Антимонопольная служба придерживается принципов стимулирования потребителей энергетических ресурсов к их более эффективному и рациональному использованию. Необходима не обязательная установка счётчиков, считает заместитель руководителя ФАС Виталий Королёв, а, например, оснащение домов системами автоматического регулирования потребления тепла в зависимости от изменения температуры наружного воздуха, а также развитие института энергосервисных контрактов, когда инвестор меняет оборудование в жилом доме на берегающее и зарабатывает на экономии электричества.

Многokвартирные дома отапливаются в целом, как единый объект, поскольку происходит переток из тёплого пространства в более холодное. Этот процесс никоим образом не подвержен контролю или измерению счётчиком в квартире.

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Максим Егоров заявил, что нельзя навязывать гражданам установку и затем содержание индивидуальных приборов учёта тепла, так как это достаточно затратно. При этом он отметил, что жильцов никто не лишает права на добровольную установку счётчиков.

Плюс обязательной установки счётчиков – возможность контролировать и руководить потреблением тепла. Минус – более сложная система расчёта и высокая стоимость самих приборов.

Избавить россиян от «поверочного рабства» призвал и глава Росстандарта. Приборы устанавливает застройщик, но все расходы на это включает в стоимость

квартиры. Поскольку же речь идет о новостройках, то здесь пока нет жильцов, которые будут решать этот вопрос. Надо либо устанавливать счётчики при вводе дома в эксплуатацию, либо вообще не устанавливать.

По большому счёту, прибор сам по себе не даёт экономии платежей, но обеспечивает прозрачность. Ведь никто же не контролирует температурные графики.

Руководитель комиссии по ЖКХ, строительству и дорогам Общественной палаты Игорь Шпектор полагает, что инициатива Минстроя вполне приемлема, учитывая, что некоторые жильцы, имеющие индивидуальные счётчики тепла, могут намеренно понижать температуру в квартире, создавая неблагоприятные условия для своих соседей. Энергоэффективности же можно достичь с помощью общедомового счётчика и узла управления подачей тепла, который в автоматическом режиме регулирует расход тепловой энергии в зависимости от погодных условий.