

ТЕПЛОЗАБЛУЖДЕНИЕ

Почему не внедряются приборы учета и регулирования тепла

Прошедший год показал, что приборы учета и регулирования тепла в новостройках и домах после капремонта часто не устанавливаются, хотя это предусмотрено нормативными документами. Причины самые различные - от незнания до халатности.

Ольга МИКША

На прошедшей в начале ноября пресс-конференции, посвященной началу отопительного сезона, руководство Минжилкомхоза сообщило, что оборудование для учета и регулирования подачи тепла для отдельной квартиры стоит около \$1 тыс. и поэтому практически недоступно для широких слоев населения. По мнению специалистов, такое высказывание чиновников говорит лишь о том, что руководство ведомства не в полной мере владеет темой. В действительности в Беларуси создано достаточно условий для того, чтобы каждая квартира могла рассчитываться за тепло, которое она потребляет, правда, пока только в новых домах и домах после капремонта. Согласно принятым в 2004 г. СНБ «Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха», каждая квартира должна быть обеспечена приборами учета и регулирования тепла. Инструкция МЖКХ о порядке расчета за коммунальные услуги говорит о том, что квартиры, оборудованные подобными системами, рассчитываются за тепло на основании показаний этих приборов.

Между тем практика текущего года показала, насколько затруднено реальное внедрение термостатов, теплосчетчиков и распределителей тепла в новых и отремонтированных квартирах. По словам специалистов, проблемы начинаются в проектных институтах, где проектировщики по каким-то причинам (вероятно, из соображений удешевления жилья) часто не включают эти приборы в проект и смету. По расчетам же, использование даже самых дорогих термостатов и распределителей повысит стоимость кв. м. всего на \$2. При этом, казалось бы, все отлично понимают, что возможность индивидуального регулирования подачи тепла в квартиру способствует не только созданию здорового микроклимата, но и экономии на всех уровнях — от семейного бюджета до государственного. Опыт показывает: индивидуальное регулирование обычно позволяет сберечь 15–30% от нормативных показателей тепла, а любители морозной свежести могли бы сэкономить еще больше.

О верности подобных расчетов говорит и накопленный к настоящему времени опыт использования счетчиков потребления воды: в некоторых семьях реальное потребление в несколько раз меньше, чем заложено в действующих нормах.

Следующий этап проблем внедрения тоже связан с проектировщиками, которые, опять же с целью удешевления стоимости жилья, закладывают в смету неподходящие приборы. Например, кран двойной регулировки, который по своему назначению является устройством для первоначальной настройки системы отопления дома, а не для индивидуального регулирования жильцами квартиры. Это так же верно и в отношении шарового крана на радиаторах — по принципу своего действия это запорная, а не регулирующая арматура.

Но даже если проектный институт запроектировал все правильно, это еще не значит, что потребитель получит в свое распоряжение данные приборы. Нередки случаи, когда заказчики строительства уговаривают индивидуальных застройщиков отказываться от многих элементов обустройства квартиры, в число которых нередко попадают термостаты, распределители тепла и теплосчетчики.

Строители часто закрывают глаза на необходимость монтажа этих приборов — даже при том, что на их монтаж средства выделяются отдельной строкой. Не делают сами и не отдают эту работу на субподряд тем организациям, которые впоследствии могли бы осуществлять эксплуатацию этих приборов. Как стало известно «БелГазете» иногда коробку с приборами просто передают председателю товарищества собственников, который даже не знает, что с ней делать.

Однако этим не исчерпываются препятствия по получению населением права контролировать свои расходы на отопление. Если приборы были установлены, их эксплуатацию — снятие показаний и расчет оплаты — обязана выполнять специализированная организация, с которой товарищество заключает соответствующий договор. Этого часто не происходит. В результате термостаты есть и, возможно, даже используются, но платят жильцы все равно по нормативам.

Если договор есть, услуга по снятию показаний теплосчетчиков и расчету теплопотребления обойдется в \$5 в год для каждой квартиры.

Услуги сервисной организации необходимы из-за принципа действия приборов учета потребленного тепла. В Беларуси для этого чаще применяют более дешевое оборудование — т.н. распределители тепла (их цена, в зависимости от вида составляет \$5–20), устанавливаемые на каждом радиаторе. Приборы, не показывают цифровых значений теплопотребления, но отражают долю тепла, отданного каждым нагревательным прибором. Для получения конкретных данных необходимо провести перерасчет. Этим занимается специальная сервисная служба, которая раз в год, обычно по окончании отопительного сезона, делает заключение о количестве тепла, потребленного квартирой за этот период. При этом семья платит за отопление ежемесячно по обычной схеме, но в конце сезона, когда будет высчитана итоговая цифра потребления, каждая квартира получит счет на доплату или возмещение (в этом случае переплаченные деньги пойдут в счет следующего года). Кстати, на основании полученных данных служба делает рекомендательные расчеты для каждой обслуживаемой квартиры о размере платежа за отопление, чтобы в следующем отопительном периоде расходы были бы более прогнозируемыми.

Бодрые рапорты чиновников МЖКХ об успешном обеспечении всех домов с количеством квартир свыше 20 домовыми теплосчетчиками одновременно удивляют и радуют. Удивляют потому, что подобные приборы должны были стоять в домовом теплосчетчике каждого дома при сдаче его в эксплуатацию. Радуют потому, что они все-таки появились — это первый шаг к тому, что хотя бы в масштабе дома оплата будет осуществляться за реально потребленное тепло.

Статья опубликована в газете «БелГазета» №48 (516), 5 декабря 2005 г.