

Почему не платим по счетчику?



Счетчики на воду, газ, и, конечно, электроэнергию стали уже привычны для потребителя. И позволяют экономить ресурсы, а значит и деньги не только каждой семье, но и всему государству. А вот экономить теплоэнергию в жилых домах пока удается лишь мизерному количеству белорусов. Между тем первые государственные программы по экономии тепла завершились 10 лет назад.

Еще в 1995 году в Минске приборами учета и регулирования тепла был оборудован первый дом. Затем такие дома появились в Бресте, Солигорске. Это было и новое жилье, и капитально отремонтированное.

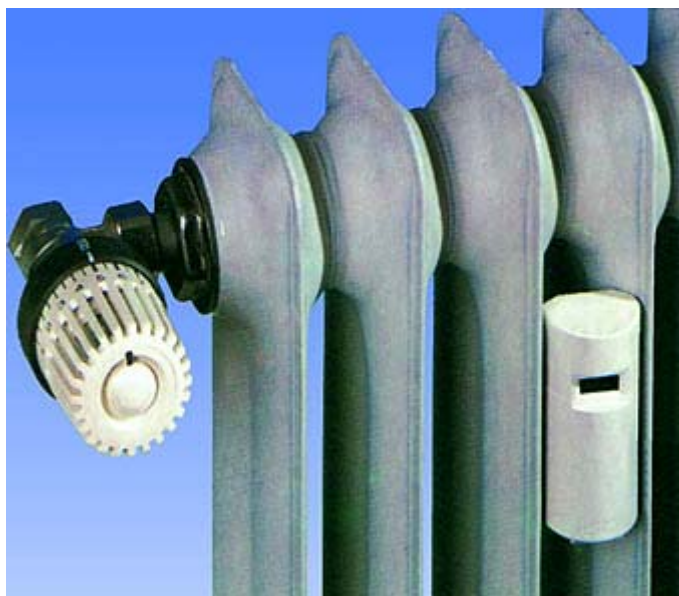
Анализ показал, что потребление тепла в таких домах ниже и в среднем оплата за теплоэнергию на 15–50 процентов меньше, чем при традиционных расчетах по метражу. В одной из квартир в Бресте зарегистрировали даже уникальный результат: хозяйка считала комфортной температуру в 14 градусов, что сразу отразилось на жировке: ее плата за отопление была в три раза меньше, чем прежде.

Уже первый опыт оказался результативным и его можно было использовать: внедрять при строительстве хотя бы новых домов приборы поквартирного учета и регулирования тепла. Но понадобилось целых 5 лет и памятное перекрытие газовой трубы, чтобы наконец-то в строительные нормы было вписано, что все новые дома должны быть приспособлены к регулированию и учету потребляемого тепла в квартирах. Было это в 2003-м. Сейчас 2008-й. Но даже сегодня мы лишь подходим к реальной возможности экономить тепло и платить за него по счетчику.

Приборы есть, но...

Сегодня в республике приборами учета и регулирования тепла оборудовано около 50 тысяч квартир, большинство из них находится в столице. Но вот парадокс: именно в Минске жильцы, даже имея такую возможность, как раз не платят по приборам (за редким исключением).

Интересуюсь у председателя товарищества собственников, которое обслуживает панельный дом с поквартирными термосчетчиками и приборами регулирования тепла, почему не делаются расчеты по счетчикам. Он ссылается на то, что нет документа, определяющего методику расчета, а значит могут возникнуть проблемы. Ведь даже при наличии поквартирных счетчиков оплата идет не по ним, надо еще поделить на всех владельцев помещения общего пользования, которые тоже обогреваются; надо учесть расположение квартир (торцевые на первых и последних этажах самые холодные, а значит их потребление будет выше) и др. Безусловно, надо знать, как это все рассчитать.



И оказывается, 29 декабря 2007 года Министерством жилищно-коммунального хозяйства утверждена соответствующая методика, разработанная “Белжилпроектom”. Родилась она долго и непросто, но уже существует. То есть нормативные документы есть. Конечно, методика расчета не так проста, поэтому лучше доверить это профессионалам. И они тоже есть — фирма “Иста Митеринг Сервис” пока единственная в республике предлагает услуги по индивидуальному расчету отопления. “Пока не наладится система, мы готовы все делать сами: снимать показания с приборов, выполнять расчеты, консультировать, обучать, — говорит директор фирмы Сергей Драгун. — Есть пример, когда в Молодечно председатель товарищества сам попытался выполнять рас-

четы, но делал это неверно, в результате жильцы стали жаловаться, что несмотря на экономию с их стороны, в жировках цифры увеличились”.

“Мы обслуживаем дома в Бресте, Мозыре, Гомеле, — продолжает разговор ведущий инженер “Иста Митеринг Сервис” Игорь Шестерень. — Специально сравнил “наши” дома и те, которые платят по метражу, несложно увидеть, что не в ущерб комфортности проживания в “наших” люди могут платить за отопление в 1,9–2,3 раза меньше. В прошлом отопительном сезоне за счет этого хозяева могли сэкономить 120–130 долларов (цена малогабаритного телевизора). В этом сезоне цифра может быть еще выше”.

Казалось бы, в чем же проблема? Больше рекламы, заключенные договора на обслуживание (по очень скромным расценкам) — и можно платить по реальному потреблению хотя бы тем владельцам квартир, где есть приборы учета и регулирования. Но столица то ли не знает, то ли просто не хочет знать ни о существовании этой возможности, ни о тех, кто может это реализовывать. В прошлом году, уже имея информацию об организации поквартирного учета, “Минсккоммунтеплосеть” ответила на звонок кого-то из граждан с вопросами об учете тепла в квартирах, что “в Минске такие услуги никто не оказывает”.

Могу, но не хочу

Бывают и другие ситуации: жильцы требуют расчета теплоэнергии по приборам учета, а это не делается. Например, владельцы 350 квартир в новом доме возле “Интеграла” приняли решение платить по счетчикам, но директор частной фирмы, созданной для обслуживания жилья, отказывается выполнять их требование. Вначале шли ссылки на отсутствие нормативов, но, как написано выше, документ уже появился. Жильцы писали в разные инстанции, но вопрос так и не решен. Будь обслуживающей организацией товарищество собственников, можно было бы переизбрать его председателя и так разобратся с проблемой. Но вот завычка: дом обслуживает общество с ограниченной ответственностью, директор которого назначался фирмой-застройщиком, должность эта не избираемая. И повлиять на частную структуру сложно.

Не все приборы хороши

Еще одна проблема расчета по приборам — техническая. Далеко не все квартиры, оборудованные приборами учета, действительно могут экономить теплоэнергию, тогда какой смысл в учете? Чтобы понять, о чем идет речь, надо кое-что пояснить.

Системы отопления в наших домах в основном однотрубные вертикальные. Они не позволяют ставить поквартирные счетчики учета тепла. Но в таких домах можно использовать приборы учета, которые монтируются на каждую батарею и показывают интенсивность использования тепла радиатором. Они нужны для учета. А вот чтобы реально экономить, то есть регулировать температуру в квартире, батареи должны быть оборудованы регуляторами. Многие застройщики для этого используют шаровые краны или еще более простые и дешевые устройства, которые либо выходят из строя после 10 открываний-закрываний, либо РЕАЛЬНО ничего не регулируют и экономии не дают, зато стоят немного. И главное — квартира считается оборудованной в соответствии с нормативами. В идеале для регулировки требуются термостаты — более дорогие устройства, но если есть выбор по цене, понятно, что практически любой застройщик сделает его в пользу более дешевого оборудования. Потому что застройщика не волнуют проблемы дальнейшей эксплуатации дома.



Не так давно, точнее два года назад, в столице был построен первый панельный дом с горизонтальной системой отопления. Данная система позволяет ставить поквартирные приборы учета и регулирования тепла, поскольку на каждую квартиру идет отдельная подводка от общего стояка. Этот первый экспериментальный дом позволил наработать определенный опыт монтажа новой системы отопления и учесть все нюансы ее эксплуатации. Конечно, такие системы гораздо эффективнее и лучше приспособлены как для учета, так и для экономии тепла. И теперь панельные дома с горизонтальной разводкой начинают строить массово. Некоторые в этом году уже будут заселяться в новых микрорайонах города: Дружбе, Михалово, Сухарево.

Анализируя первый опыт, главный специалист технического отдела “Минскпроекта” Екатерина Лебедева рассказала, что он позволил усовершенствовать систему отопления с поквартирной разводкой, в новых домах она двухтрубная, на каждом радиаторе стоят терморегуляторы. Важно и то, что налажено массовое производство плит перекрытий со специальными выемками для труб. То есть проектировщики и строители уже делают дома, жители которых могут экономить тепло не гипотетически, а реально, также как и оплачивать его по фактическому расходу. Начиная оборудовать поквартирными приборами регулирования и учета тепла и дома, где идет капремонт.

Скоро такого жилья станет в Минске много, и вопрос оплаты по счетчику неизбежно будет подниматься. Хорошо бы, чтобы вновь не изобреталось колесо и не тратилось время впустую, хорошо бы доверить процесс профессионалам. Тем более, что они на нашем рынке уже есть.

Во всем мире давно и успешно пользуются тем, к чему мы только подходим. Первый патент на индивидуальный счетчик тепла получен в 1924 году фирмой “Клориус” (Дания). Основанная более 100 лет назад в Германии компания “Иста” сегодня является лидером рынка и представлена в 24 странах, включая США, Россию, Китай. Ее сотрудники по всему миру продают оборудование (счетчики и другие аксессуары), а также собирают данные и рассчитывают индивидуальное потребление энергии более чем в 10 миллионах помещений. Спрос на данный вид услуг стал толчком к развитию и появлению других компаний, занятых аналогичным сервисом.

НА СНИМКАХ: снимаются показания с электронного распределителя тепла; так выглядит современный теплосчетчик.