

Почему белорусы не хотят экономить на тепле?

Совмин обязал застройщиков домов предусматривать индивидуальный учет и регулирование тепла в каждой квартире еще в 2003 году. Однако в половине новых квартир, где система индивидуального тепла предусмотрена, продолжают считать по старинке. Почему так происходит и как в Беларуси возможна экономия тепла, разобралась журналист TUT.BY.

В компании "Иста", пока единственной в Беларуси, которая занимается обслуживанием систем индивидуального учета тепла, рассказывают, что в отопительном сезоне 2010-2011 г. по показаниям индивидуальных приборов будут рассчитаны квартиры около 250-300 белорусских домов. На сегодня это реальный показатель заинтересованности белорусов в индивидуальном учете израсходованного жильцами квартир тепла. Хотя, для сравнения, в прошлом году компания выполнила аналогичные расчеты для 130 белорусских домов, из них 66 - в Минске, о чем рассказала **начальник отдела расчетов компании Алла Озерская** .



Фото: dp.ric.ua

У индивидуального учета и регулирования тепла два основных плюса - это комфорт и экономия. Основное - это возможность регулировать температуру в различных комнатах (например, увеличивать количество градусов в детской и уменьшать на кухне) либо вовсе сводить ее до минимума, когда вы в отъезде, позволяя таким образом экономить в несколько раз.

Наглядный вариант квартиры, которая может эффективно экономить тепло, - с горизонтальной разводкой системы отопления. Как правило, это привилегия новых домов. В такую квартиру можно поставить **теплосчетчик** , и электронный прибор будет отсчитывать количество израсходованного тепла, а с помощью установленного на каждом радиаторе **терморегулятора** можно регулировать температуру. Горизонтальная разводка позволяет отапливать каждую квартиру автономно, делает безболезненным для других квартир в подъезде ремонт системы в одной из квартир, а также прячет трубы в полу, делая внешний вид жилища более привлекательным, отмечает Алла Озерская.

Но на сегодня более 90% домов в стране имеют классическую вертикальную разводку системы отопления. Более того, далеко не все новые дома отказываются от нее при строительстве. Невозможно перейти на горизонтальную разводку системы отопления и при капитальном ремонте. Основные причины: отсутствие технических возможностей и существенное удорожание системы отопления. Хотя, по мнению специалистов, затраты обоснованы, ведь это позволит экономить средства в дальнейшем. Такое мнение высказал в интервью TUT.BY **главный инженер столичного товарищества собственников "Очаг" Геннадий Калёнов** .

Хотя, по словам сотрудников компании "Иста", на сегодня учитывать тепло индивидуально можно во всех домах, вне зависимости от вида системы отопления. Исключение составляют квартиры, в которых радиаторы встроены в стену - здесь установка терморегуляторов и приборов учета физически невозможна. В столице много таких квартир в микрорайонах Серебрянка, Зеленый Луг и Чижовка.

- В квартирах с классической вертикальной разводкой применяется свой вариант учета тепла - установка **распределителей тепла** на поверхности каждого радиатора (с оснащением каждого отопительного прибора и терморегулятором), - рассказывает ведущий инженер компании Иста Игорь Шестерень . - Такие приборы считают расход тепла в каждой комнате, правда, не в Гкал, как теплосчетчики, а в долях от общего расхода на отопление здания. На основании считанных показаний, технических данных и информации о произведенных предоплатах за отопительный сезон производится расчет фактического теплопотребления каждой квартирой. При этом вертикальные системы являются более дешевыми в строительстве и менее энергозатратными в эксплуатации.

По мнению главного инженера ТС "Очаг", классическая вертикальная система ограничена в своей возможности экономить.

В старых домах изменение температуры, как правило, регулируется общим для целого дома прибором. Если в квартирах 25 градусов тепла, то у всех, если 18, то аналогично. "В какой-то мере это позволяет экономить тепло, но для всех одновременно", - рассказывает специалист.

- Чтобы уменьшить потребление тепла в 3-4 раза (а такое возможно), нужно провести комплексную санацию дома: утеплить фасад, заменить инженерную систему и установить индивидуальные приборы учета. Потребление стандартного панельного дома в таком случае уменьшится почти раза в четыре.

Замминистра жилищно-коммунального хозяйства Беларуси Николай Липень , говоря о существующей системе отопления, отметил, что она нуждается в реконструкции и "не приспособлена для индивидуального учета". В то время как дома, которые строятся с 2003 года, системой индивидуального учета тепла обеспечены (должна быть предусмотрена проектом). Установка же испарителей и терморегуляторов возможна в каждой квартире, но "владелец может так отрегулировать температуру, что в других квартирах не будет отопления" - этим обеспокоены в ЖКХ.

Не производится реконструкция системы отопления и во время капитального ремонта, поэтому такие квартиры остаются безучетными.

"В существующем жилом доме сделать реконструкцию системы отопления - очень дорогостоящая процедура", - отметил Н. Липень. Тем более что на сегодня по республике "значительный недоремонт", хотя за последние пять лет и увеличили в два раза объемы капитального ремонта. По словам замминистра ЖКХ, к 2012 году ставится задача хотя бы в два раза увеличить объемы капитального ремонта.

Владельцам квартир остается подробнее узнать о технических возможностях дома, в котором они живут.

О чем можно посоветовать сегодня не забывать всем без исключения? Геннадий Калёнов рекомендует собственникам экономить доступными способами - "соблюдать режим быстрого проветривания, утеплять окна, двери, следить за тем, чтобы то же самое было сделано в подъезде, а если разбито стекло или доводчика нет на входной двери, потребовать от эксплуатирующей организации починки".

В Министерстве ЖКХ также говорят о такой возможности сохранения тепла в квартире, как ее утепление. На сегодня утепляют не только стены целых домов, но и отдельных квартир, в которых температура не достигает минимальных 18 °С. Первым делом нужно разместить заявку в ЖЭС, а жилищная служба должна провести обследование, возможно, с представителями проектной организации. Техническое заключение будет являться основанием для начала работ по утеплению. Дальнейшее развитие событий зависит от финансирования и порядка очереди из желающих утеплиться. На практике ожидание (особенно это касается малых городов) может затянуться на годы. Можно утеплить квартиру и за собственные средства. По информации **заместителя генерального директора ГПО "Минское городское жилищное хозяйство" Сергея Пушкина** , на сегодня 1 м² утепления стоит около 80 тысяч рублей в среднем.

Оптимальным вариантом, по мнению главного инженера ТС "Очаг", была бы автоматизированная система индивидуального учета тепла, которая сама снимает показания приборов, и нет необходимости в посещении сотрудником обслуживающей организации. В Беларуси на сегодня есть несколько экспериментальных домов с такой системой: например, энергоэффективный дом в Красном Бору. В то же время такие системы - более дорогостоящие и должны учитываться при проектировании дома.

Почему один в поле не воин

К сожалению, на сегодня остается невозможным реализовать желание владельцев отдельных квартир

вести индивидуальный учет тепла. Обслуживающие организации не работают с индивидуальными потребителями. Система расчета для отдельно взятых квартир технически некорректна и неправомерна юридически.

- Договор заключается с уполномоченным лицом здания, - говорят в компании "Иста".

Более того, методические рекомендации, разработанные Министерством жилищно-коммунального хозяйства, допускают, что минимальное количество квартир, оборудованных приборами индивидуального учета тепла, с которыми можно работать, - 75% потребителей. При меньшем количестве квартир невозможна точность расчетов, говорят специалисты. Чем больше потребителей не пользуются индивидуальными счетчиками, тем выше погрешность расчета. "Если четверть собственников дома и выше не пользуются счетчиками индивидуального учета тепла, расчеты по индивидуальным приборам не ведут", - отмечает **начальник отдела эксплуатации жилищного фонда Министерства жилищно-коммунального хозяйства Михаил Колосов**. Кроме того, счетчики во всех квартирах должны быть однотипными.

- В доме должны стоять типовые приборы учета, чтобы они имели и погрешность одинаковую, и были взаимозаменяемы, и программа расчета была одинаковой, - рассказывает М. Колосов.

А если у ваших соседей счетчики есть, а в вашей квартире по каким-то причинам нет, то нужно обращаться в ту организацию, которая ставила счетчик соседям.

Как работает система экономии?

Чтобы считать потраченное тепло, в каждой квартире должен стоять теплосчетчик (с горизонтальной разводкой системы) либо распределитель тепла (с вертикальной разводкой). А чтобы начать экономить, в квартире на каждом радиаторе должен быть установлен терморегулятор. Распространены два вида регуляторов - ручной терморегулятор либо автоматический терморегулятор. Первый обойдется владельцу квартиры в несколько раз дешевле. Зато второй помимо того, что позволяет по желанию жильца менять температуру в различных комнатах, еще и срабатывает на изменения температуры. Например, скопилось много людей на кухне, либо работающая духовка подняла температуру в комнате выше заданных 20 градусов, терморегулятор автоматически понижает подачу тепла до нужной температуры в комнате либо вообще на время отключает радиатор. Позволяет это делать специальный встроенный в терморегулятор датчик.

Чтобы по-настоящему экономить, регуляторами нужно уметь пользоваться. Например, знать, что во время проветривания помещений стрелку терморегулятора следует ставить на минимальные 6 градусов, как и при отъезде.

- Для экономичного использования тепла не следует закрывать отопительные приборы сохнувшим бельем, мебелью, шторами, т.к. эти предметы могут поглощать до 20% тепла. Проветривать помещения нужно ненадолго широко раскрыв окно, устанавливая на это время термостат на более низкую температуру, потому что приоткрытая в течение длительного периода форточка заставляет термостат подавать в радиатор дополнительное тепло, - рассказывает Игорь Шестерень.

Важно знать, что не поддаются индивидуальному учету подъезды, подвалы и прочее общее имущество, где расходы по отоплению делятся между владельцами квартир по старому принципу (разница между израсходованным домом теплом и суммой квартир делится пропорционально занимаемой каждой квартирой площади). Сэкономить на обогреве лестничных клеток жильцы смогут только при наличии рачительного подхода со стороны обслуживающего здание персонала (за счет соблюдения правил эксплуатации общего имущества).

Таким образом, на протяжении отопительного сезона приборы индивидуального учета считают количество израсходованного тепла, но оплачивать владелец квартиры продолжает по старому принципу - пропорционально занимаемым квадратным метрам. А по окончании отопительного сезона производится считывание показаний и расчет тепла фактически потребленного. Сотрудники специализированной организации снимают показания счетчика в присутствии жильца, который ставит свою подпись на специальном бланке. В результате кто-то доплачивает за потребленную тепловую энергию, а кому-то возвращают деньги.

Снимать показания может и администрация Товарищества собственников, если возьмет на себя обязательства такие, говорит Калёнов.

- А если владелец квартиры не предоставляет доступ к индивидуальному прибору учета, распломбировал

либо демонтировал прибор, такая квартира становится безучетной, - рассказывают в "Иста". Оплату за тепло в таких квартирах рассчитывают "исходя из норматива количества тепловой энергии на отопление 1 квадратного метра, утвержденного местными исполнительными и распорядительными органами".

За что платим?

Оправдывают ли вложенные в систему индивидуального средства учета тепла? Пожалуй, это главный вопрос от потребителей энергии.

Стоимость самой простой системы индивидуального учета тепла для 3-комнатной квартиры (ручные терморегуляторы на каждый радиатор и распределитель тепла испарительного типа) без учета работ по установке - порядка 160 тыс. рублей.

Автоматические терморегуляторы и теплосчетчик (для квартир с горизонтальной разводкой) обойдутся владельцу аналогичной 3-комнатной квартиры минимум в 1 млн рублей.

Оплата услуг обслуживающей организации в среднем составляет 13-15 тыс. рублей в год для квартиры.

Почему не хотят экономить?

Как рассказал TUT.BY представитель Минжилкоммунхоза Михаил Колосов, новые дома в республике строятся, как правило, с системами индивидуального учета тепла. Но...

- При всей обязательности мероприятия со стороны строительных норм частенько установку терморегуляторов и учета игнорируют как отдельные проектировщики и монтажные организации, так и застройщики-инвесторы, - анализирует ситуацию Алла Озерская. - Причем, как правило, государственные застройщики не позволяют себе нарушений проектов и строительных норм в отличие от частных. А люди, которые платят за свои метры, зачастую не знают, какие приборы у них должны быть в новой квартире.

Проблема еще заключается в том, что в примерно половине новых домов, оборудованных приборами учета, не хотят пользоваться имеющимися возможностями и продолжают оплачивать по старому принципу, отмечает Геннадий Калёнов.

По мнению специалистов, не только необходимость дополнительных финансовых вложений является преградой для активной установки систем индивидуального учета тепла. Главная причина на сегодня - в доступности дешевой энергии. К тому же информированность граждан, почему это выгодно, довольно низкая. Плюс - счетчиками нужно научиться пользоваться, а это тоже создает определенный барьер. Владельцы новых квартир часто не знают о том, что при приеме жилища нужно проверить и наличие нужных приборов для индивидуального учета тепла и особенно - после ремонта капитального.

Тем не менее на сегодня экономия для государства от индивидуального учета тепла в квартирах очевидна, а для отдельных собственников квартир очень значительна - в случае, когда сами жильцы готовы экономить.

"Практика показала, что в одинаковых по площади квартирах энергопотребление может разниться от 100 до 300 тысяч рублей в отопительный период", - отметили в Министерстве ЖКХ.

Авторы: TUT.BY

Распечатано с белорусского портала TUT.BY