

Рубрику ведет
Лидия БЕРЕЗНЯКОВА

За «обратку» штрафовать не могут!

СЕГОДНЯ МЫ ПОГОВОРИМ О РЕЗУЛЬТАТАХ ЗАСЕДАНИЯ ЗА КРУГЛЫМ СТОЛОМ, КОТОРЫЙ «ВЕЧЁРКА» ПРОВЕЛА 10 ИЮЛЯ В БАЛТИЙСКОМ МЕДИА-ЦЕНТРЕ. ЧТО УДАЛОСЬ СДЕЛАТЬ, ЧТО ПЛАНИРУЕМ, КАКИЕ ОТКЛИКИ ПОЛУЧИЛИ МЫ ОТ ЖИТЕЛЕЙ ГОРОДА

ВОПРОС — ОТВЕТ

Как известно, все материалы «Вечёрки» теперь в первую очередь попадают на сайт и тут же обрастают комментариями, порой разгораются целые дискуссии, причем интересующий жителей материал может горячо обсуждаться и через неделю после его выхода, и через две. Часто люди делятся своими проблемами или просят совета. Поэтому мы решили открыть новую рубрику «вопрос — ответ» по теме ЖКХ.

Надежда Федоровна поделилась своей историей в ответ на статью «Проблемы ЖКХ без самих жителей не решить». В ней директор жилищного агентства Калининского района Игорь Ермолаев предложил модернизировать старые отопительные системы, подключив повышающие давление насосы, что позволит более эффективно обогревать верхние этажи. Вот что пишет Надежда Федоровна:

— По поводу насосов — классно! Он у нас есть! Только есть нормы температуры «обратки», которые регламентированы. И превышения этой температуры штрафуются. Вот такой парадокс! Не мешало бы организациям, подающим тепло, изменить параметры «обратки», а государственным службам заставить их это сделать! Температура отопления на выходе сейчас должна быть в два раза ниже, чем на подаче.

Ирина в комментариях к статье «Из кранов шушарских квартир течет грязная жижа» делится другой проблемой — недостаточным напором воды в ее доме в поселке Шушары:

— Мало того, что вода грязная, так и давление пропадает, иной раз купаю ребенка, а вода просто пропадает, не течет из крана! Куда с этой проблемой обращаться? Сама пытаюсь позже купаться, чтобы не было резких перепадов давления...

Как изменить, казалось бы, неразрешимую для жителей ситуацию? Об этом рассказывает наш эксперт — генеральный директор ООО «Тепломер-монтаж» Александр САВЧЕНКО.

Для Надежды Федоровны:

— Поясню, что такое температура «обратки». Система отопления в домах — двухтрубная. Теплоноситель — горячая вода — приходит по одной трубе и, отдав тепло, уходит по другой. Если система установлена правильно, то при температуре горячей воды 90 — 100 °С температура воды «обратки» по нормам не должна превышать 57 °С. При использовании насосов температура в обратном трубопроводе всегда ниже этих значений. По нашему опыту, температура воды «обратки» составляет всего 45 — 47 °С, то есть всегда меньше нормы. Эта температура еще является показателем «здоровья» системы. То есть если она явно завышена или, наоборот, занижена до 40 °С, к примеру, то необходимо обследование системы и устранение неполадок.

Что касается дома Надежды Федоровны, то здесь возможны варианты, а именно — если эта ситуация присутствует с начала ввода дома в эксплуатацию или после реконструкции, то, возможно, была сделана ошибка еще на стадии проектирования при подборе насосов, а если она возникла спустя какое-то время — то, возможно, необходим визит наладчика.

Что касается штрафов, то именно за превышение температуры «обратки» их быть не должно в принципе. Ни в одном законодательстве они не прописаны. Да, одно время, примерно до 2004 года, могли быть досчеты за превышение температуры с учетом текущей среднемесячной температуры «обратки» (по отчету) и расчетной. Но сейчас, если температура «обратки» превышает норму, а она рассчитывается ориентировочно, как температура подачи, деленная пополам, плюс 7 градусов, инспектор, принимающий отчет о теплоснабжении, делает в нем пометку о необходимости устранения превышения. Если абонент в лице обслуживающей организации, которая имеет от него соответствующую доверенность, не предпринимает никаких действий, то на объект выходит комиссия, составляет акт обследования, и действительно, могут выписать штраф. Но это будет штраф не за превышение «обратки», а за неправильную эксплуатацию оборудования.

До 1998 года к договору с теплоснабжающими организациями и вовсе прикладывался график, но это был график не данного конкретного объекта, а график теплоотпуска котельной. Улавливаете разницу? В случае с мощной котельной, например Парнасской, только расстояние от нее до самого удаленного дома — около 8 километров. Поэтому от этих графиков давно отказались. И в договорах сегодня никто не прописывает норму температуры воды «обратки». В договоре лишь указывается температурная нагрузка объекта при 26 °С.

Надежде Федоровне необходимо запросить у своей управляющей компании договор со своей теплоснабжающей организацией (с теплосетью или с ГУП «ТЭК») и внимательно его прочитать. Скорее всего УК предоставила ей недостоверные сведения.

Для Ирины:

— В части, касающейся недостаточного напора воды, советую Ирине предложить на общем собрании жильцов вначале обследовать состояние водопровода и фильтра на вводе в дом. Если все в порядке, но напора все равно нет, то лучше оборудовать свой дом повышающими давление насосами с автоматизированной системой управления. Это не требует многочисленных согласований и решит проблему низкого напора воды. В Калининском районе уже три председателя ТСЖ заказали в свои дома подобную систему и довольны.



Если батареи чуть теплые зимой и осенью, значит, система нездорова. Выход из положения — использовать повышающие давление насосы.