

Помогут ли допсоглашения в борьбе с перетопом?

НА ГОРЯЧУЮ ЛИНИЮ «ВЕЧЁРКИ» ПРОДОЛЖАЮТ ПОСТУПАТЬ ЖАЛОБЫ

Вроде бы и штрафы обязали энергетиков выплачивать по новым допсоглашениям к договору о теплоснабжении. Но мера эта пока не сработала. Почему? И вообще помогут ли новые допсоглашения жителям в отстаивании их прав или это лишь популистская мера?

Еще в советское время на перетопы не обращали столь пристального внимания, да и слова-то такого не было — лишний раз форточку открыли да проветрили. Но и цены за отопление да и за все коммунальные услуги были копеечными, поскольку все оплачивало государство. Нынче коммунальные платежи забирают львиную долю бюджета среднестатистической семьи. И соответственно люди вправе требовать качества столь дорогих услуг. А его нет.

Напряжение нарастало, и Смольный решил утвердить допсоглашения к уже существующему договору. Это своего рода пробный камушек перед принятием нового договора о теплоснабжении через несколько месяцев.



Жильцам приходится укутывать батареи одеялами, чтобы не так шпарили.

ЛУЧШЕ СБЕГАТЬ В ПОДВАЛ, ЧЕМ СЧИТАТЬ НЕУСТОЙКУ

Судя по всему, пробный камушек не всколыхнул городское коммунальное болото, а лег на дно мертвым грузом. Большинство управляющих компаний допсоглашений еще не получило. Некоторые председатели ТСЖ не захотели даже в них вникать и были весьма категоричны: «Проблемы с отоплением можно решить, только отремонтировав все котельные в городе! Эти допсоглашения — фикция! Договоры с ресурсоснабжающими организациями (РСО) направлены на обогащение монополистов». Способы борьбы с перетопом у них просты: видит председатель, что форточки в доме открыты, да и у самого в квартире жаровня, спустился в подвал и отрегулировал задвижку. Посмотрел — форточки закрылись. Значит, все в порядке — перетоп ликвидирован. При этом не заботясь о том, что непотребленное тепло вместе с горячей водой ушло в обратную трубу, а за превышения температуры воды в обратной трубе его же ТСЖ и оштрафуют. Но главное, жители успокоились.

Зачастую перетопы случаются ночью, когда в подвал не побегаешь. Да и у управляющей компании зачастую на балансе 300 домов, и кто, где, как отрегулировал задвижку — за всеми не уследишь. В итоге в жилищном комитете предложили новый механизм расчета штрафных санкций для РСО: выявленную разницу между показаниями счетчиков и температурным графиком поделают на два.

Председатель ассоциации ТСЖ и ЖСК города Марина Акимова недовольна тем, что энергетики будут оплачивать только

половинный ущерб, причиненный недоотопом, в то время как ее ассоциация боролась за то, чтобы энергетики несли ответственность в полной мере. Ведь понятно, что остальные вынуждены будут оплачивать жители.

ФОРМУЛА ВЫГЛЯДЕЛА УСТРАШАЮЩЕ...

Но оказалось, что рассчитать штраф не так-то просто. Сотрудники жилищного комитета не зря едят свой хлеб. Специально для «Вечёрки» они предоставили накопленную ими формулу расчета неустойки. И выглядит она для неспециалистов устрашающе. Судите сами.

Неустойка = (Q фактическое — Q расчетное) x 0,5 x тариф на тепловую энергию

0,5 — в этом коэффициенте и заложена половинная ответственность управляющих компаний.

Q фактическое — теплотребление за анализируемый период по принятому ресурсоснабжающей организацией отчету о теплотреблении (без учета количества тепловой энергии: на ГВС, циркуляционный расход, на обеспечение нагрузки на вентиляцию).

Q расчетное — теплотребление на отопление за анализируемый период (Гкал), определяемое по формуле:

$$Q \text{ расч. от.} = G \text{ дог.} \times Z \times (h_{1t_1} - h_{2t_2}) \times 10^{-3};$$

где **G дог** — договорной расход на отопление, тонн/час — из договора теплоснабжения;

Z — часы работы системы отопления за анализируемый период;

h_{1t_1} — расчетная энтальпия сетевой воды в подающем трубопроводе на вводе в многоквартирный дом (принимается согласно температурному графику исходя из среднего значения за анализируемый период (не меньше трех дней), в ней и заложена температура теплоносителя на входе;

h_{2t_2} — расчетная энтальпия возвращаемой из системы отопления теплоносителя t_2 принимается согласно температурному графику, в ней заложена температура теплоносителя на выходе.

Значение энтальпий можно найти в таблицах, которые есть в любом справочнике по теплотехнике. Так что в принципе высчитать это реально, немного попотев. Но, честно говоря, сильно сомневаюсь, чтобы управляющая компания по доброй воле принялась за этот «увлекательный» расчет. Только под ну очень сильным давлением жителей, как говорится, скрипя зубами.

Скорей всего комитет по энергетике, выбив для себя половинный штраф, согласился на эту формулу с легкостью, понимая, что вряд ли найдутся смельчаки, которые ею воспользуются.

К этой формуле в допсоглашении указано слишком много «но», очевидно, не без влияния монополистов.

В НОВЫХ ДОПСОГЛАШЕНИЯХ СЛИШКОМ МНОГО «НО»...

Во-первых, «неустойка не выплачива-

ется в случае превышения фактического расхода массы теплоносителя над значением, определенным на основании часового расхода, указанного в договоре теплоснабжения».

Во-вторых, превышение показаний узла учета над расчетным по температуре на входе должно составлять не менее 5 процентов.

В-третьих, исполнитель обязан соблюдать температуру обратной сетевой воды в соответствии с температурным графиком РСО и не допускать превышения ее температуры в обратном трубопроводе более чем на 5% от температуры, предусмотренной в температурном графике. В случае превышения РСО производит расчет за отпущенную тепловую энергию по температурному перепаду, если, конечно, сама РСО соблюдает пункт 2.

В-четвертых, энергетики настояли на минимальном сроке права на перерасчет за перетоп в трое суток. Хотя изначально жилищники настаивали на сроке в один день.

В-пятых, неустойка применяется только в период регулярного отопления.

Последний пункт означает, что энергетики снимают с себя ответственность за перетопы во время летних мероприятий по промывке батарей. А значит, никто не ответит за то, что у жительницы инвалида Красносельского района (дом №25, корпус 6, по улице Тамбасова) в 30-градусную июньскую жару месяц шпарили батареи. И подобный беспредел может повториться и в следующем году.

Людия БЕРЕЗНЯКОВА

Продолжение — в завтрашнем номере.