

ГОРЯЧАЯ
ЛИНИЯ

ЖилКомХоз

ТЕЛЕФОНЫ ДЛЯ ОБРАЩЕНИЙ:

334-35-66, 325-39-83

(с 11.00 до 18.00
с понедельника
по пятницу)Материалы по работе горячей линии
вы можете найти на сайте газеты www.vppress.ru

согласований с поставщиком тепла и без проекта. Более продвинутая автоматика стоит около миллиона и выше и требует как проекта, так и различных согласований. Есть, конечно, и обычная, ручная регулировка шаровым краном, которая стоит 10 — 15 тысяч рублей. Обычно мы ее поставляем вместе с узлом учета, который стоит 250 — 400 тысяч. Чаще всего управляющие компании берут самые дешевые узлы учета с ручной регулировкой. При этом мы продаем с рассрочкой на год-два и предоплата всего 20 — 30 процентов.

Однако руководитель ТСЖ «Восстания-9» Александр Минкин предупреждает:

— С такими заявлениями жители должны быть осторожны. У сотрудников фирм задача — продать товар. На самом деле установка в доме любого дополнительного оборудования, пусть даже регулирующего, на систему теплоснабжения требует согласования с ресурсоснабжающей организацией и отдельного проекта. Шутки с монополистами плохи. Конечно, автоматическая регулировка лучше, поскольку ее настраивают специалисты в соответствии с температурным графиком, а значит, риск заработать штраф вследствие превышения температуры обратной сетевой воды минимален.

А вот с помощью ручной регулировки бороться с перетопом трудно. Во-первых, нужно все время быть наготове, во-вторых, можно превысить температуру «обратки» и заработать штраф.

МОЖНО ЛИ ЭКОНОМИТЬ НА ПЕРЕТОПЕ?

Но автоматическая регулировка стоит столько же, сколько и сам узел. Однако специалист по узлам учета Антон утверждает:

— На перетопе можно и сэкономить. Ведь при перетопе автоматика регулируется так, что через элеватор запускается в основном уже отработанная вода из обратной трубы. А из прямой трубы горячая вода ограничивается, за счет этого дом потребляет меньше гигакалорий. Экономия в 99% случаев.

Но договор с монополистом о теплоснабжении так построен, что, если вы не берете их тепло, они берут за это штрафные санкции. То есть горячая вода, не поступая в дом, проходит по обратной трубе, повышая в ней температуру. А за превышение температуры воды в обратной трубе — штраф. То есть согласно условиям договора абонент всегда платит за отпущенный тепловой ресурс, независимо от того, был он потреблен или нет. А вот на штрафах сэкономить можно, поставив автоматический регулятор подачи тепла. Так что думайте сами, иметь перетоп или не иметь.

Вообще проблему с перетопами вполне можно решить на уровне города, если власти обяжут управляющие компании устанавливать узлы учета только с автоматической регулировкой или докупать автоматическую регулировку к уже существующим узлам учета и выделят на это субсидии или сделают соответствующую благотворительную программу, вспомнив о той, которая была четыре года назад. Ведь страдают от перетопов прежде всего те, кто целыми днями находится дома, а это пожилые люди — инвалиды, пенсионеры и ветераны, а государство обязано в первую очередь защищать именно их.

Отвечаем на вопросы читателей

(ПРОДОЛЖЕНИЕ.)

НАЧАЛО В НОМЕРЕ ЗА 6 НОЯБРЯ)

ПОМОГИТЕ ОПЛАТИТЬ КОММУНАЛКУ!

Людмила: — Живу на пособие по безработице, квартплата более 3000 рублей. Положена ли мне субсидия на оплату коммунальных услуг?

Елена Ивановна: — Пенсия — 6000 рублей, коммунальные услуги — 3500 рублей, положена ли мне субсидия на оплату ЖКХ?

Татьяна: — Зарплата — 5000 рублей, коммуналка около 3000 рублей...

— Если квартплата составляет более 22% от общего дохода семьи, то вам положена субсидия. Но только в случае, если у вас нет долгов по квартплате!

Для этого вам необходимо зайти в отдел социальной защиты по субсидиям, где объяснят, какой пакет документов необходимо для этого собрать (справка с биржи труда, справка с работы о доходах, справка о составе семьи, счета об оплате квартиры и т. д.).

КАК СМЕНИТЬ УПРАВЛЯЮЩУЮ КОМПАНИЮ

Татьяна (Калининский район): — Договор с управляющей компанией закончил свое действие. Как его продлить? Есть ли ограничения по срокам? Обязательно ли собирать собрание?

Отвечает начальник управления по работе с объединениями собственников жилья и управляющими компаниями **Сергей Шарлаев:**

— Договор каждого из собственников действует на тот период, на который они решили на своем собрании. В случае если собственники не уведомили УК или УК не уведомила собственников о расторжении договора при истечении срока его действия, данный договор продлевается на тех же условиях и на тот же срок. Так что никаких уточнений по поводу срока договора не требуется, если, конечно, нет желания его изменить, и организовывать собрание тоже не нужно.

Ирина (Приморский район): — Мы боимся, что наша управляющая компания не поверит, что мы провели собрание. Возможно ли расторжение договора с УК в одностороннем порядке и проведение собрания без участия УК?

Сергей Шарлаев: — Расторжение в одностороннем порядке возможно только по инициативе собственника. Соответственно должны быть факты, подтверждающие, что управляющая организация ненадлежащим образом исполняет свои обязанности по договору управления, которые должны быть зафиксированы, например, актом жилищной инспекции. В случае если это происходит систематически, собственники вправе направить уведомление в управляющие организации о расторжении такого договора и выборе новой управляющей организации. У нас везде по закону главное лицо — собственники. Иные люди не вправе принимать решение о выборе той или иной управляющей организации в многоквартирном доме — за исключением тех случаев, когда это новый дом.

Копию бюллетеня о голосовании на собрании жителям необходимо оставить себе. Тогда они всегда смогут доказать, как они голосовали.

Возможно ли заочное голосование при выборе управляющей компании?

Ответ юриста: — Возможно. Во-первых, если кворума на собрании не было. Во-вторых, если его проведение невозможно по причине большого числа жителей в многоквартирном доме и отсутствия помещений для проведения собрания.

СЕЗОННОЕ

За уборкой дворовых территорий будет следить из космоса

ТЕХНИКУ ОСНАСТИЛИ СИСТЕМОЙ ПОЗИЦИОНИРОВАНИЯ НА МЕСТНОСТИ

В преддверии зимы 455 уборочных комбайнов для очистки внутриквартальных территорий оснастили системой спутникового мониторинга. Это, как сообщает жилищный комитет, позволит в режиме онлайн следить за работой управляющих компаний.

По данным жилищного комитета, в зимний период -2012/13 на уборке внутриквартальных территорий действовало 770 единиц техники. Но до сих пор только 378 уборочных машин были оснащены системой спутникового мониторинга. В период -2013/14 на уборке внутриквартальных территорий, в том числе входящих в состав земель общего пользования, планируется задействовать 781 единицу уборочной и специализированной техники, в том числе 664 единицы уборочной и специализированной техники управляющих организаций и 117 единиц спецтехники СПб ГУП «Спецавтобаза №2», передаваемой в аренду управляющим организациям.

Юлий ПОСТНИКОВ

НОТАБЕНЕ

Как зафиксировать перетоп

— Если управляющая компания вовремя не среагировала на превышение температуры подачи тепла и не отрегулировала температуру внутри дома, то перетоп необходимо зафиксировать советом многоквартирного дома, — еще раз разъясняет председатель жилищного комитета Валерий Шиян. — Нормальная температура в квартире в среднем — плюс 20 градусов. Если 25 градусов и выше — фиксируем перетоп. Жители составляют акт. Идут с ним в управляющую компанию. И если общедомовой прибор учета покажет, что температура теплоносителя была выше, чем должна быть по температурному графику, то управляющая компания имеет право заявить о перетопе и согласно допсоглашению потребовать с энергетиков заплатить половину ущерба, который сама же и определяет.

Отметим, что в температурном графике вполне конкретно зафиксировано, например, что при температуре минус 1 °С в дом должна поступать горячая вода в 80 °С и т. д. В итоге при установленном факте перетопа разницу между показаниями счетчика и тем, сколько тепловой энергии требовалось по температурному графику, энергетики не смогут выставить к оплате. Выявленную разницу поделить на два, отсюда и высчитают штраф.

Приводим для примера температурный график 2-й Красногвардейской котельной ГУП «ТЭК» (в градусах Цельсия)

Температура наружного воздуха	Температура подачи	Температура возврата
-26,00	130	63
-25,00	130	63
-24,00	130	64
-23,00	130	64
-22,00	130	64
-21,00	130	65
-20,00	130	65
-19,00	130	64
-18,00	128	63
-17,00	125	62
-16,00	123	61
-15,00	120	60
-14,00	117	59
-13,00	114	58
-12,00	112	57
-11,00	109	56
-10,00	106	55
-9,00	103	54
-8,00	101	53
-7,00	98	52
-6,67	97	51
-6,33	96	51
-6,00	95	51
-5,67	94	50
-5,33	93	50
-5,00	92	50
-4,50	91	49
-4,00	90	49
-3,67	89	48
-3,33	88	48
-3,00	87	47
-2,50	85	47
-2,00	84	46
-1,67	83	46
-1,33	82	46
-1,00	81	45
-0,67	80	45
-0,33	79	44
0,00	78	44
0,50	77	43
1,00	76	43
1,33	75	42
1,67	74	42
2,00	73	42
2,33	72	41
2,67	71	41
3,00	70	41
3,50	68	40
4,00	67	39
4,33	66	39
4,67	65	38
5,00	65	38
6,00	65	38
7,00	65	39
8,00	65	39