

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ЭКОНОМЯТ ВАШИ ДЕНЬГИ

Корректировка платы за тепло проводится уже несколько лет. Напомню, что жителям домов после того, как общедомой прибор учета тепла отработал 12 месяцев производится либо доначисление платы, либо наоборот, ее возврат. Это сумма доплаты или возврата называется **КОРРЕКТИРОВКОЙ**. Корректировка равно плата за тепло, которое потребил дом минус плата за отопление, которое жители платили по квитанциям. То есть корректировка зависит от объема реально потребленного домом ресурса. Такие корректировки по остальным коммунальным услугам нам в квитанциях производятся постоянно – называются они «плата за ОДН». А вот за отопление корректировка раз в году. При возврате платы – корректировка очень приятный сюрприз, а вот жители тех домов, где производится доплата, часто оказываются не готовы к этой ситуации: у них возникает масса вопросов, недовольство. Каждый раз компетентные органы проводят проверку правильности и законности начисления. Как правило, суммы корректировки во всех городах области не меняются. Думаю, что гораздо логичнее было бы уделять внимание информированию населения. Мы уже неоднократно писали, по каким причинам возникает плюсовая корректировка, и как сами собственники могут повлиять на ее характер и размер, но для тех мончегорцев, кто сталкивается с ситуацией впервые или не встречал этой информации прежде – вновь повторим основные моменты, а также приведем различные примеры и статистику.

Ждать отмены корректировки не приходится!

Мы платим за отопление равными долями в течение всего года. Такой порядок определен Правительством страны и Мурманской области. Это необходимо для того, чтобы плата за отопление была одинаковой каждый месяц. Такая система позволяет людям планировать свой бюджет, пользоваться субсидиями и, в общем, удобна для потребителей, подавляющее количество которых имеет также одинаковый размер дохода каждый месяц. А вот тепло дом потребляет по-разному! Не только в течение года – летом не потребляет вовсе, а зимой больше, чем весной или осенью, но и в разные годы – теплая зима или морозная, ветреная была погода или не очень... Есть и другие параметры. В любом случае, общедомовой прибор учета фиксирует реальное потребление тепла. Корректировка необходима для того, чтобы оплатить поставщику ресурса – АО «Мончегорская теплосеть» только потребленный объем, не больше и не меньше.

Да, корректировки бы не было, если бы мы ежемесячно платили по показаниям приборов учета. Но следует иметь в виду, мы живем в условиях Крайнего Севера, когда на зимние месяцы приходится пиковые нагрузки, поэтому счета в январе и июле могут разниться на десятки тысяч рублей. Мало кто к этому готов.

Этим летом немало обсуждений можно было найти в прессе и интернете насчет перехода на оплату отопления только в течение отопительного сезона. Но Правительство систему не изменило. И это, на мой взгляд, логично и правильно!

Почти в каждом доме нашего города приборы учета есть, следовательно, и корректировка должна проводиться раз в год.

В 2016 году управляющая компания «Теплоэнергосервис» уже провела корректировку во многих домах. Жителям 80-ти из них был сделан возврат, и только 36-ти выставлена доплата. Общая сумма возвратов – 20 миллионов рублей, доплаты – 5,8 миллионов рублей. В половине домов, где жителей ждал возврат платы, собственники вышли с инициативой перенаправить эти средства на текущий ремонт. Например, продолжить реализовывать меры по энергоэффективности, чтобы возврат был ежегодной традицией, а не единичным случаем.

Впрочем, эти средства можно направить и на другие давно желанные цели. Например, придомовые территории, как правило, в плохом состоянии: давно требует ремонта асфальт, необходима перепланировка и новые снаряды для детских площадок. Но это очень дорогостоящие работы. Конечно, можно поучаствовать

в специальной муниципальной программе. Но, к сожалению, ремонта просят десятки дворов, а средства в бюджете сильно ограничены. В течение года в рамках программы удается привести в порядок не больше одного-двух домов. А все необходимые для участия документы только в 2016 году предоставили жители 18-ти домов! Что же делать тем, кому не удастся попасть в программу? Принимать решения на общем собрании собственников дома и делать ремонт. В нашем городе есть такие примеры, о них мы писали. Можно, как я уже сказала, и за сэкономленные на тепле деньги сделать подобный ремонт. Жителям дома №22 по улице Кондрикова по результатам корректировки за отопление, причитался возврат в среднем на квартиру по 1000 рублей. Не такая уж и значительная сумма из расчета одной квартиры. Но дом огромный, общая сумма составила почти 700 тысяч рублей. На нее вполне можно было бы подремонтировать асфальтовое покрытие части двора или провести другие работы по благоустройству придомовой территории. К сожалению, собственники не смогли организовать, решили получить возврат платы. Но при этом проблемы с благоустройством так и остались нерешенными и теперь придется им собирать дополнительно для этого средства.

В некоторых домах провести корректировку платы пока не представляется возможным. Дело в том, что «Теплосеть» нашла в своих расчетах ошибку и довывести собственникам примерно 10-ти домов в городе дополнительную плату за прошлые года. «Теплоэнергосервис» в суде отстаивает права собственников не платить за чужие ошибки в расчетах. Но решение суда предсказать невозможно. В любом случае, пока нет окончательных объемов потребленного ресурса, нельзя провести и корректировку.

Почему возникает плюсовая корректировка

- холодная или ветреная погода в течение года. Естественно, дом потребил больше ресурсов.

- Весь прошлый год оплата жителями производилась по средним значениям, которые ниже реального потребления в этом году. Разъясню подробнее. Если прибор учета работает в доме уже больше года, то начисление в квитанциях производится не по установленному Министерством Энергетики и ЖКХ Мурманской области нормативу (который учитывает больше значений и приближен к реально среднестатистическому потреблению), а по среднему значению за прошедший год. Если предыдущая зима была теплой и собственникам «вернули» часть платы, то на следующий год средний будет установлен невысоким. Тогда как новая зима может быть гораздо холоднее – и вот спустя год жителей ждет уже доплата!

- собственниками не принимаются решения о проведении в доме мероприятий по энергосбережению. Старая кровля, межпанельные швы, устаревшая запорная арматура и так далее – все это способствует потере ресурса.

Что могут сделать собственники

Оказывается, для того, чтобы избежать плюсовой корректировки, собственники могут не только надеяться на теплую погоду, а предпринимать реальные шаги к экономии. Итак, давайте подробно рассмотрим, что же могут сделать сами жители дома для того, чтобы не платить раз в год значительную доплату за тепло!

Прежде всего, еще раз напомню: любые работы могут быть проведены в доме только по решению общего собрания собственников! Вот и выходит, что в руках собственников очень и очень многое.

Управляющая компания «Теплоэнергосервис» заказала в специализированной организации энергетическое обследование всех домов, находящихся под ее управлением. На основании заключений специалистов, жителям всех домов предлагаются различные работы, направленные на повышение энергоэффективности. Правительства Мурманской области определены обязательные энергоэффективные мероприятия, но есть и индивидуальные для каждого дома задачи, связанные с его техническим состоянием и расположением.

Поэтому важно, чтобы собственники вникали в план по текущему ремонту, предложенный управляющей компанией. Все меры тщательно продуманы и необходимы именно самим собственникам для экономии и более комфортного уровня жизни.

В городе немало домов, которые могут послужить примером для многих других. Настолько серьезно и ответственно их жители относятся к вопросу содержания и ремонта собственного жилища. Но есть и обратные примеры. Например, несколько домов по улице Лесная в этом году получили квитанции с доплатой по результатам корректировки. Но от предложенных управляющей компанией мероприятий по повышению энергоэффективности большинства собственников отказалось. Казалось бы – в целях экономии, чтобы в течение года квартирная плата была меньше. Но, как гласит народная мудрость - «скупой платит дважды». Если ближайшая зима будет холодной, в будущем году наверняка придется оплатить корректировку в еще большем размере...

Конкретные меры

Действенные методы экономии тепла существуют, но пользоваться всеми достижениями технического прогресса и вырабатывать правильные привычки необходимо в комплексе. К сожалению, нельзя просто установить какой-нибудь чудо-прибор и больше не знать забот о энергосбережении. Необходимо действовать планомерно, придерживаясь намеченных действий из года в год.

С чего же нужно начать? Самое первое направление в этой работе – утепление контура. Не используя терминов, можно сказать проще, нужно, чтобы тепло в доме сохранялось. Для этого собственникам важно подумать о том, чтобы установить металлические входные двери в подъезд, если это еще не сделано. Добротными должны быть и двери на крышу, в подвал, в колясочные. Также важно, чтобы эти двери всегда закрывались. Не лишней мерой будет следить за тем, чтобы жители всегда закрывали за собой входные двери в подъезд. Гораздо лучше сохраняют тепло пластиковые стеклопакеты.

Важным является и восстановление проектного отопления в подъездах. Чем теплее в подъезде, тем теплее и в каждой их квартир.

Также часто мы говорим и о том, что людям очень хочется жить в красивых подъездах. За последние несколько лет

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ЭКОНОМЯТ ВАШИ ДЕНЬГИ

управляющая компания «Теплоэнергосервис» сделала ремонт более чем в 400 подъездах, но важнее уделять внимание внутренним сетям дома. Новые трубопроводы, задвижки, запорная арматура – все это обещает более динамичную циркуляцию теплоносителя в системе, следовательно, более эффективную теплоотдачу. А также снижает риск аварийных ситуаций, как следствие - потерь.

О важности и необходимости принимать собственниками положительные решения по замене, например, запорной арматуры говорит и тот факт, что в доме, где собственники приняли решение заменить арматуру, запуск отопления в сентябре не затягивается, не приходится длительное время стравливать воздух из системы отопления, а при ремонтах не приходится сливать теплоноситель во всем доме. То есть при замене запорной арматуры у собственников появляется реальный шанс значительно сэкономить теплоноситель, а значит уменьшить корректировку по итогам года.

Большую роль играет вопрос теплоизоляции в подвальных помещениях, так как современные энергоэффективные материалы позволяют снижать потери тепловой энергии, позволяют экономить.

Есть и технические приспособления, призванные служить более эффективному использованию тепла, экономии. Давайте поговорим о них подробнее.

Например, РТВЖ или ТЕРМОРЕГУЛЯТОР. Его установка важна, прежде всего, для безопасности жителей дома. В сильные морозы температура воды может быть опасной, а чтобы избежать ожогов, важно, чтобы этот прибор перекрывал подающую линию и осуществлял подачу с обратной. Параллельно достигается и цель экономии.

БАЛАНСИРОВОЧНЫЕ КЛАПАНЫ. Они действительно помогают в вопросах экономии тепла и способны решить проблему разбалансировки. Балансировочные клапаны позволяют осуществлять более тонкую регулировку уже внутри дома, перераспределять тепло так, чтобы оно поступало равномерно.

Современный АВТОМАТИЧЕСКИЙ ТЕПЛОВОЙ ПУНКТ позволяет анализировать расходы ресурса и регулировать подачу теплов систему в зависимости от температуры наружного воздуха с возможностью коррекции в автоматическом режиме.

Есть и многие другие технические решения, которые специалисты «Теплоэнергосервиса» подбирают индивидуально для каждого дома. Никто не спорит, что любые ремонтные работы стоят денег, но собственники вправе выбрать тот набор инструментов повышения энергоэффективности, который доступен им. Более того, мероприятия по экономии можно продолжать планомерно из года в год. В последствии, на эти цели можно будет расходовать те средства, что будут причитаться в качестве возврата по корректировке.

Более того, управляющая компания «Теплоэнергосервис» предлагает собственникам домов поучаствовать в специальной программе по энергоэффективности. Для каждого дома такая программа разрабатывается в индивидуальном порядке, все запланированные и утвержденные мероприятия исполняются компанией единовременно, а собственники получают рассрочку на оплату этих услуг в течение двух лет. Уже несколько домов поучаствовали в программе, об этом мы писали ранее.

Важно не навредить!

Система отопления - очень сложный и хрупкий организм. Поэтому, обращая внимание собственников на то, что ни в коем случае нельзя проводить несанкционированное вмешательство в ее работу, например, проводить непроектную замену батарей, переносить и демонтировать стояки и их зауживать, устанавливать по своему усмотрению вентили на системе отопления. Все это может привести не только к понижению температуры воздуха у соседа, но и увеличить расход тепла по всему дому.

И, конечно, собственники, помните, все в ваших руках. Обратите внимание, более 80% в структуре вашей квартплаты оставляют именно ресурсы, львиная доля из них – отопление. То есть любые меры по экономии ресурсов – это экономия ваших средств. Можно оставаться равнодушным, не принимать никаких решений по энергосбережению в рамках текущего ремонта. Но тогда не стоит удивляться и значительной сумме корректировки за тепло, выставляемой по результатам года. Помните, экономия ресурсов - это экономия ваших денег.

Инженеры управляющей компании «Теплоэнергосервис» всегда готовы к работе, прекрасно знают весь жилфонд, все слабые места, потребности, могут предложить наиболее эффективное решение существующих проблем. Принимайте активное участие в планировании работ! Не оставайтесь в стороне.

Подготовила Наталья Петрова.