

«ОТВЕТСТВЕННОМУ СОБСТВЕННИКУ»

В прошлом выпуске газеты была открыта новая рубрика, призванная предоставлять собственнику необходимую информацию о ЖКХ, управлении домом, технических новшествах, изменениях в жилищном законодательстве и проч. Наш сегодняшний разговор пойдет о мерах энергосбережения.

Какие из них нужны именно вашему дому? Уже через несколько месяцев начнется утверждение планов текущего ремонта, в преддверии этого ответственного для собственников периода познакомьтесь с важной информацией.

СКУПОЙ ПЛАТИТ ДВАЖДЫ

С массовым распространением общедомовых приборов учета вопрос энергоэффективности вышел на передний план. Как не переплачивать за тепло? Как его беречь? Какие меры действительно эффективны? На все эти вопросы отвечают специалисты ООО «Теплоэнергосервис».

ЛЮБОВЬ АЛЕКСЕЕВНА ФАДИНА,
начальник службы тепло-водоконтроля:

- Мы уже не раз говорили о том, что сам по себе общедомовой прибор учета не может приносить экономии, его единственная задача – регистрировать реальное потребление ресурса. Но с его установкой, естественно, возникает вопрос о более рациональном использовании тепла, экономии ресурсов. И, безусловно, действенные методы 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 с энергосбережением. 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 термин, можно сказать проще, нужно, чтобы тепло в доме сохранялось.

Для этого собственникам важно подумать о том, чтобы установить металлические входные двери с теплоизоляцией, и с автоматическим дверным доводчиком 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. Если вы заметили, что кто-то взломал замок на дверях в подвал или на крышу – обязательно сообщите об этом в управляющую компанию. Не лишней мерой будет следить за тем, чтобы жители всегда закрывали за собой входные двери в подъезд. Найдите минутку, чтобы разъяснить важность этого момента подрастающим жителям дома, а при необходимости – взрослым соседям.

Ежегодно, по решению собственников, мы устанавливаем около сотни различных дверей, и жители действительно отзываются об этой работе положительно. Например, сейчас проводим обширную программу по установке новых дверей в колясочные (балконные помещения, расположенные между этажами в 9-этажных домах). Жители Кондрикова, 6, отметили, что в подъезде стало теплее. А значит, теплее будет и в квартирах.

В рамках подготовки к зиме, мы всегда восстанавливаем остекление в подъездах. Стремимся к тому, чтобы на лестничных клетках были две нитки остекления. Но, к сожалению, стекла продолжают бить, хоть уже и не так активно, как ранее. Если вы заметили, что кто-то разбил стекло, – также сообщите об этом в управляющую компанию. Гораздо лучше сохраняют тепло пластиковые стеклопакеты. Пару лет назад жители нескольких подъездов опробовали это новшество, отклики были положительные и в этом году установка стеклопакетов в подъездах носит уже массовый характер. Эти работы «Теплоэнергосервис» теперь исполняет самостоятельно, чтобы услуга была более доступной для собственников, и чтобы гарантировать качество работ. Думаю, стоит обсудить вопрос установки пластиковых окон с соседями, и запланировать эти работы на будущее.

НАДЕЖДА ЛЕОНИДОВНА ТИХОМИРОВА,
начальник производственно-технического отдела:

- Очень многие работы, проводимые в рамках текущего

ремонта, имеют большое значение для энергосбережения. Помимо тех, что уже назвала Любовь Алексеевна, важным является и восстановление проектного отопления в подъездах. Я рассказывала уже не раз о том, что так уж сложилось исторически: если в сильные морозы в подъездах лопались батареи, никто не занимался их восстановлением. В итоге, наша организация приняла к обслуживанию жилфонд с массовыми нарушениями в системе теплоснабжения. Уже несколько лет мы активно занимаемся восстановлением, сотнями устанавливаем каждый год секции радиаторов.

Также часто мы говорим и о том, что людям очень хочется жить в красивых подъездах, и в этом году, по решению собственников, мы ремонтируем 180 подъездов. Рекордный показатель, но очень важно уделять внимание и 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 энергоресурсов.

Несколько лет назад Энергоназор значительно ужесточил свои требования к нам по поводу изоляции трубопроводов. Раньше успела сложиться еще одна неправильная традиция: некоторые дома с момента постройки не ведали необходимой изоляции. Как бы ни тяжело нам было выполнять эти предписания в столь колоссальных объемах, мы полностью согласны с важностью этого направления в работе и пытаемся объяснить собственникам о необходимости принимать на общих собраниях решения по проведению этих работ. Разъясняем, что в тех подвалах, где уже полностью восстановлена изоляция, температура воздуха очень низкая, следовательно, тепло квартир и подъездов остается там, где оно нужно жителям.

При ремонте кровель мы используем современные материалы, которые тоже вносят определенную лепту в сохранение тепла.

Принять решение о работах на сетях, как и о любых других работах, могут только собственники на общем собрании. Поэтому, я и напоминаю еще раз, как важно собственникам оценить реальное техническое состояние сетей дома, прислушаться к мнению инженера производственно-технической службы, который много лет работает и точно знает все слабые места дома. И только все, как следует взвесив, принять решение о направлениях и объемах работ на будущий год.

МИГРИН СЕРГЕЙ
ВАСИЛЬЕВИЧ, начальник
производственной службы:

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

Например, РТВЖ ИЛИ ТЕРМОРЕГУЛЯТОР ЖИДКОСТИ. Его установка важна, прежде всего, для безопасности жителей дома. В сильные

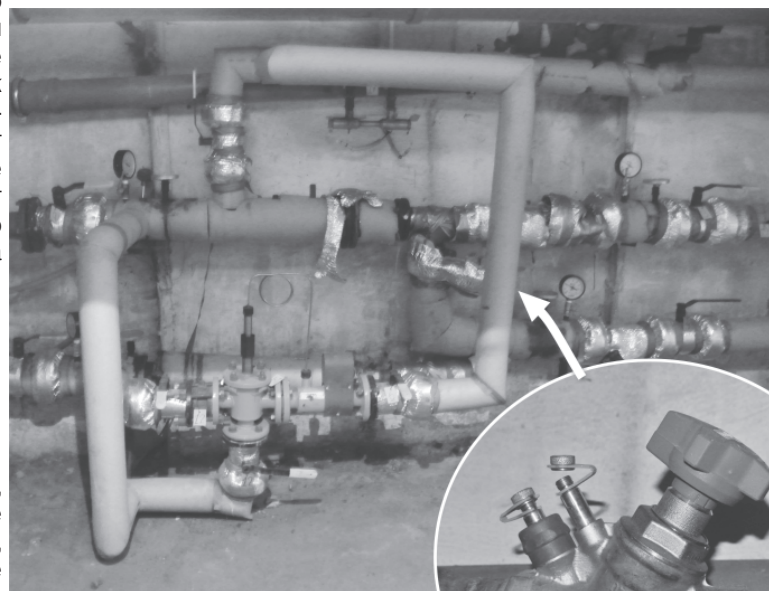
морозы температура горячей воды может быть опасной. Чтобы избежать ожогов, важно, чтобы этот прибор перекрывал подающую линию и осуществлял подачу с обратной, автоматически и своевременно, без вмешательства обслуживающего персонала. Параллельно достигается и цель экономии.

БАЛАНСИРОВОЧНЫЕ КЛАПАНЫ. С каждым годом собственники все в больших количествах принимают решения об их установке. Клапаны действительно помогают в вопросах экономии тепла за счет его перераспределения и способны решить проблему разбалансировки. В городе есть много домов, проектное отопление которых доставляют жителям много проблем. Возможно раньше, когда в городе действовал другой, более высокий температурный график и выдерживались входные параметры теплоносителя, никаких проблем не ощущалось, но в последние три-четыре года все изменилось. Во многих домах приходится бороться за каждый градус. Балансировочные клапаны позволяют осуществлять более тонкую регулировку уже внутри дома, перераспределять тепло так, чтобы оно поступало равномерно во все помещения.

Уже удалось решить проблему в нескольких домах, где, например, в двух подъездах температура была достаточно высокой, а в остальных люди замерзали.

Любовь Алексеевна упомянула дом номер 6 по улице Кондрикова, мне тоже есть, что сказать по поводу него. Жалобы на холод в квартирах очень часто поступают от жителей тех квартир, которые окнами выходят на бывшую 12-ую школу, там гораздо более продуваемая ветрами часть панельного дома. А жители квартир с окнами во двор, или на проспект Ленина не жалуются или жалуются в разы реже. Именно в такой ситуации эффективной мерой будет установка балансировочных клапанов на всех стояках.

Есть и дома с такой ситуацией: пока житель последнего этажа не сольет остывшую воду в стояке, не начнет греть полотенцесушитель у соседей со всех этажей, расположенных ниже. В квартирах холоднее, а житель последнего этажа еще и вынужден пропускать через свой счетчик литры остывшей воды. Это недостаток проекта. Принимать ситуацию такой, какая она есть, отказались жители одного из подъездов в доме №13 по



Балансировочный
клапан

СКУПОЙ ПЛАТИТ ДВАЖДЫ

улице Климентьева. Они приняли решение провести работы по реконструкции системы, которая обеспечила бесперебойную циркуляцию теплоносителя. В итоге – экономят воду, пользуются полотенцесушителем круглый год.

В 8 домах города, по решению собственников или по программам капитального ремонта, установлены АВТОМАТИЗИРОВАННЫЕ ТЕПЛОВЫЕ ПУНКТЫ. Они работают таким образом: открывается клапан, система набирает горячую воду из теплосети. Далее, набранная горячая вода с помощью насоса прокачивается по отопительной системе дома несколько циклов до тех пор, пока датчик температуры, установленный на обратной линии, не зафиксирует температуру ниже, чем заложена в графике в соответствии с температурой наружного воздуха. После этого, охлажденный теплоноситель выпускается в магистраль, и система снова заполняется горячим теплоносителем. Такое оборудование позволяет использовать ресурс в полной мере, что гарантирует экономию, особенно в межсезонье, а также позволяет не зависеть от

колебаний давления в наружных тепловых сетях и инертности системы по отклику на температуру наружного воздуха. Это позволяет экономить тепло осенью и весной, когда погода то +10, то -10.

ЛЮБОВЬ АЛЕКСЕЕВНА ФАДИНА:

- Система отопления - очень сложный и хрупкий организм. Поэтому, обращаю 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.

Велика роль каждого собственника в экономии тепла – замените все треснутые или разбитые стекла в окнах квартиры, утепляйте окна в своих квартирах, утеплите входную дверь, изолируйте щели между самой дверью и дверным проемом, перед отопительным сезоном

обязательно помойте от пыли и покрасьте в темный цвет радиаторы. Эффективнее красить в темный цвет, так как гладкая, темная поверхность излучает на 5-10% тепла больше.

И, конечно, собственники, помните, все в ваших руках. Можно оставаться равнодушным, не принимать никаких решений на собрании по энергосбережению в рамках текущего ремонта. Но тогда не стоит удивляться и значительной сумме корректировки платы за тепло, выставляемой по результатам года. Народная мудрость гласит: скупой платит дважды.

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

Подготовила Наталья Петрова.

КОТ В МЕШКЕ

Толи это плюс жизни в маленьком городе, то ли минус, но в Мончегорске все друг друга знают, и любая информация распространяется со скоростью звука. Сегодня, например, стало известно, что в нашем городе скоро откроется новая управляющая компания.

Найти официальную информацию о регистрации такой компании в Мончегорске нам не удалось, представитель УЖКХ города сообщил, что официальных уведомлений об открытии им пока тоже не направляли, но думать, что это пустые слухи нет возможности. Уж слишком много подробностей нам стало известно. Например, название – «Альтернатива».

Пока совершенно не ясно кому именно новая УО хочет быть альтернативой? Сегодня в городе работают две управляющих компании: «Комфорт-Сервис» и «Теплоэнергосервис». Также есть дома ТСЖ. Конечно, конкуренция на любом рынке услуг – это хорошо. Но, для чего пришла новая компания? Для замены не справившейся с управлением компании или чтобы в очередной раз создать компанию «однодневку», которая убедит сладкими речами собственников (а кто-то обязательно купится!) и на год – два заберет в управление дома? У нас в городе уже были управляющие «ГУК» и «Мегаполис», которые очень тихо и незаметно растворились, но оставили после себя долги.

Предположим, что новая компания «Альтернатива» нацелится на отъем домов... допустим у «Комфорт-Сервиса». Эта организация существовала несколько лет, и до закрытия управляющей компании «Мегаполис» обслуживала всего несколько домов, пока по какой-то «необъяснимой» причине не получила в наследство весь жилфонд «Мегаполиса». У «Комфорт-Сервиса» дела идут неважно. Мы писали о том, что накануне передачи компании новому владельцу в бюджете «управляшки» зияла внушительная дыра в 30 млн рублей. Насколько известно редакции, ситуация на данный момент в лучшую сторону не изменилась (из публикации на сайте kn51 от 15.06.2015: «Есть долги и у УК «Комфорт-сервис». С сентября ее задолженность увеличилась почти на 24 млн и к окончанию отопительного сезона составила почти 65,6 млн



рублей). Так что это за многоходовка прорисовывается? В очередной раз передать жилфонд, запутать концы и навсегда забыть про пропавшие неизвестно (или известно) в чьих карманах миллионы?

Рассмотрим другой путь – очередные попытки переманивать собственников домов у «Теплоэнергосервиса». За десять лет работы в городе «Теплоэнергосервис» привел дома в порядок. И, конечно, если быть мудрым, то лучше переманить к себе жителей такого дома. Можно будет года три украшать цветочками подъезд и при этом ничего не делать на сетях и в подвале.

Неужели в нашем городе попытки отщипнуть, урвать, отобрать будут продолжаться? Может создание новой УО – это первая ласточка очередной затяжной атаки? Пока мы этого знать не можем.

Не стоить думать, что без внимания не останутся и ТСЖ. Помните, несколько недель назад в своем

интервью бывший работник «Комфорт-Сервиса» рассказывал про «элегантный способ» отъема многоквартирного дома? Сначала поднимается волна среди жителей: доколе вы будете терпеть эту отвратительную во всех смыслах управляющую компанию? Станьте хозяевами своего дома – создавайте ТСЖ. А, как известно, потом достаточно желания одного председателя, чтобы управление домом взяла на себя управляющая компания, при сохранении ТСЖ. За примерами далеко ходить не надо, например, Металлургов, 42, корпус 5, недавно предоставил «Комфорт-Сервису» возможность осуществлять текущий ремонт и обслуживание.

Известно, что новая компания «Альтернатива» частная. Называют имя собственника - бывшего директора «Комфорт-Сервиса» Е.Ю. Рева. А директором «Альтернативы», предполагают, станет бывший сотрудник управляющей компании «Мегаполис»... Очень сложно не проецировать прошлый трудовой опыт этих людей на новое начинание.

Вот такой кот или кошечка в мешке...

А готовы ли собственники к такой альтернативе? Нужно ли это хоть кому-то из нас? Что нас ждет?

Неизбежно осенью начнется новая волна агитационной работы, очернения конкурентов и прочее (первые шаги в этом направлении уже есть). Только все это мы проходили, причем в не самом далеком прошлом. И итоги известны. Как всегда, всех рассудило время: те, кто хотел зарабатывать, уже достигли определенных целей, многие из них покинули наш город, а те, кто хотел просто честно работать в своем родном Мончегорске – делают это и по сей день, несмотря ни на что.

Подготовила Наталья Петрова.