

БЕРЕЧЬ РЕСУРСЫ = БЕРЕЧЬ СВОИ ДЕНЬГИ!

Энергоэффективность – это понятие прочно вошло в нашу жизнь и интересует все больше и больше людей. Прежде всего, потому, что характер расходования ресурсов напрямую отражается на кошельке каждого собственника. Ведь сегодня почти 100% домов оборудованы общедомовыми приборами учета, и все мы расплачиваемся именно за тот объем, который потребили. У большинства людей уже выстроилась логическая цепочка: чтобы платить квартплату меньше, нужно беречь свет, воду и тепло. С учетом внутри квартиры все очевидно: выключай за собой свет, когда выходишь из комнаты, не оставляй кран с водой открытым и так далее. Но вопрос не ограничивается личной квартирой, весь многоквартирный дом – сложный механизм, как экономить ресурсы в его масштабе? Это актуальный вопрос! Сегодня поговорим о нем на примере конкретного дома в Мончегорске – Metallургов, 31.

Рассказывает председатель Совета дома ДМИТРИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ:

- Думаю, все уже знают, что такое корректировка за тепло. Мы платим в течение года равными долями, а по прошествии года проходит сверка, сколько же реально тепла потребил дом и за какой объем ресурса плата уже взята. Если реальное потребление превысило норматив или средние показатели – жителям выставляется доплата, если оказалось ниже – возврат платы. Жители нашего дома ежегодно были вынуждены доплачивать в пользу «Теплосети» от 6 до 11 тысяч, в зависимости от площади квартиры. Причина в том, что в силу технического состояния и особенностей наш дом потреблял больше ресурсов, чем мог бы.

Конечно, доплаты по корректировке не устраивали всех соседей, многие возмущались, пытались искать пути выхода из ситуации. Даже обсуждалась модная идея создания ТСЖ. Но для меня и многих других соседей было ясно, что создание ТСЖ само по себе эту нашу проблему, как и многие другие, никак решить не может. Что в ТСЖ, что в УК, на ремонт дома расходуются только те средства, что вносят сами жильцы. Только в случае с ТСЖ жители еще остаются с техническими проблемами один на один, лишаются поддержки различных специалистов, которые работают в управляющих компаниях.

«Теплоэнергосервис» - наша управляющая компания, предложила нам разработать план мероприятий, которые могли бы повысить энергоэффективность дома, а значит, в будущем уменьшить корректировку.

Для этой работы УК предоставила прекрасных специалистов – тепловиков, в том числе Сергея Равильевича Салихова. Вместе с ним мы обошли весь дом, осмотрели всё оборудование и сети. Сергей Равильевич подробно рассказал и пояснил, как и где мы теряем тепло, а где бы могли его экономить.

Дом у нас старый, капитальный ремонт в срок не сделали и когда сделают – не известно. Протечек нет, все системы функционируют, но устроены они были очень давно, когда и технологии еще были не так развиты, и вообще особо никто о сбережении ресурсов не задумывался. Конечно, все это можно было уже давно модернизировать, но управляющая компания может выполнить только те ремонты, которые мы, жители, на общем собрании решили сделать и которые оплатили. А мы в последние годы как-то не особо принимали решения по ремонту...

Но время настало. Сейчас ведь такие времена – надо ответственно относиться к вопросу сбережения ресурсов, это важно вообще и в частности, для каждого из нас – оплата корректировки для многих дело неподъемное.

Что ж, программа была разработана. Раз дом старый и решений по текущим ремонтам мы особо на общем собрании не принимали - она получилась объемная, работ много. Смету необходимо было утверждать с каждым из собственников. Многие охотно соглашались, прекрасно понимали, что все эти работы необходимы

не кому-то там, а именно нам, всем жителям дома. Некоторых мне пришлось убеждать в этом. Но в итоге – большинство проголосовало «за».

Оплату программы мы будем производить в рассрочку - в течение двух лет, но большая часть работ управляющая компания уже выполнила этим летом.

Теперь ждем экономии, понятно, что она будет не столь значительной, ведь в этом году осталась только треть отопительного сезона. А в будущем, я думаю, результат будет очевиден.

Хочу отметить, что главное – это отношение. Все собственники увидели от управляющей компании искреннюю заинтересованность нашей проблемой, готовность общаться, все объяснять, показывать – и в ответ от собственников отношение тоже стало более открытое и приветливое, люди стали подключаться, интересоваться делами дома. Уверен, это принесет хороший результат в дальнейшем сотрудничестве!

Подробнее, какие же меры помогут повысить энергоэффективность дома, нам расскажет СЕРГЕЙ РАВИЛЬЕВИЧ САЛИХОВ:

- Действительно, техническое состояние у дома №31 по проспекту Metallургов сложное – большинство сетей уже отслужили свой срок. Удавалось эксплуатировать их без аварий, но они устарели уже в том числе и морально. Например, если в какой-нибудь квартире разгерметизировалась батарея или потек сгон – приходилось сливать весь дом. Такие значительные потери ресурса отражались на общедомовых приборах. Поэтому в первую очередь мы предложили замену всей запорной арматуры и установку балансировочных клапанов на стояках отопления и полотенцесушителях, а также замену запорной и дренажной арматуры на стояках холодного водоснабжения – это позволит проводить балансировку системы отопления, экономично распределять тепловую энергию и сократить эксплуатационные потери теплоносителя и холодной воды: при необходимости можно слить только один, необходимый, стояк.

Вторая мера – замена изношенных участком изоляции трубопроводов отопления в подвальных помещениях и на чердаке, с применением энергоэффективных материалов. Разъясню, что там, где уже полностью восстановлена изоляция, уменьшаются тепловые потери на трубопроводах розливов и, таким образом, тепло квартир и подъездов сохраняется и остается там, где оно нужно жителям.

В тепловом пункте дома мы установили регулятор температуры ГВС, он позволит автоматически качественно регулировать температуру. Когда температура теплоносителя превышает необходимую, он автоматически приводит ее к норме.

Также установили регулировочный затвор на элеваторном узле. Это своего рода бюджетный аналог автоматического теплового пункта, установить который было бы слишком дорого для жителей этого дома. Но такие ценные возможности, как количественная регулировка расхода (а значит его экономия) тепловой энергии будет доступна.



На этом работы с элеваторным узлом не были завершены. Мы заменили грязевики на фильтры. Благодаря этой мере улучшится очистка теплоносителя. Со снижением загрязнений в системе отопления повышается теплоотдача.

Работы проводились не только на сантехническом оборудовании. Мы уже не однократно рассказывали о том, что подавляющее большинство работ в рамках текущих ремонтов имеют энергоэффективный характер. Особо важно – закрыть дом по контуру. Окна, двери, подвальные продухи – всегда должны быть в порядке. Для Metallургов, 31 мы запланировали замену 10 штук оконных блоков на лестничных клетках на герметичные стеклопакеты. А в подвальных помещениях – установку открывающихся створок на продухи и слуховые окна. Летом их необходимо открывать для проветривания, но зимой они обязательно должны быть закрыты для сбережения тепла.

Уменьшить потребление домом тепла – это единственный правильный выход, позволяющий уйти от оплаты больших сумм по корректировке за тепло. И эта задача в руках собственников. Принять решение о проведении тех или иных работ могут только они. Их решение – руководство к действию для нас, управляющей компании. Со своей стороны мы всегда готовы поддержать инициативу, проконсультировать, познакомиться со всеми возможностями современного оборудования, просчитать расходы и возможную экономию. Поэтому всех активных горожан приглашаем к работе над энергоэффективными мероприятиями. Назначая доступную ежемесячную стоимость, мы исполняем все намеченные работы сразу. Сейчас уже многие дома уверенно идут вперед в этом вопросе, есть и лидеры, которых трудно будет догнать. Но суть в том, что мы готовы для каждого дома подобрать комплекс мер, доступных и эффективных, и исполнять его планомерно в течение необходимого количества лет. Ведь инженерных решений и вариантов оборудования намного больше, чем я рассказал в рамках нашего сегодняшнего разговора. Мы постоянно изучаем рынок на предмет новинок, оптимизируем стоимость услуг и готовы работать индивидуально.

Собственникам хочу сказать только одно: принимайте активное участие в планировании работ! Не оставайтесь в стороне.

Подготовила Наталья Петрова.

ЧЕГО ХОТЯТ ЖИТЕЛИ КЛИМЕНТЬЕВА, 5?

ОБСТОЯТЕЛЬСТВА ПРОЯСНИЛИСЬ: ТОЧНО НЕ СМЕНИ СВОЕЙ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ НА НОВУЮ.

Напомню читателям предысторию. В конце июня управляющая компания «ЖЭУ №1» провела общее собрание жильцов в доме №5 по улице Климентьева. Только собственники послушали предложение руководства компании поработать вместе, как спустя пару дней прошло голосование в очно-заочной форме, по результатам которого, якобы, большинство, собственников приняло решение осуществить желание малоизвестной компании обслуживать их дом.

Собственников такой поворот событий удивил и смутил: во-первых, от своих соседей они слышали признания, что те в голосовании вообще не участвовали, во-вторых, поприсутствовать на подсчете голосов никому из желающих не удалось, в третьих, вызывали недоверия многие другие нарушения в процедуре голосования, оформлении решения. Более того, сомнения собственников не мог развеять ни Совет дома, ни представители «ЖЭУ №1»: посмотреть документы активистам не дали. С каждым днем вопросы прибавлялись.

Сомнения собственников вылились в конкретные действия. Подготовив опросный лист, несколько жителей дома обошли каждую квартиру, чтобы выяснить, участвовали ли соседи в голосовании и как именно проголосовали. Никакой агитации или осуждения за тот или иной выбор не было. Делалось это с единственной целью: для себя самих выяснить, как же обстоят дела, чего на самом деле хотят жители дома №5 по улице Климентьева. По результатам опроса выяснилось, что кворума для принятия решения о смене управляющей компании не набирается...

К этому моменту накопилось немало событий: одной из жительниц дома, участвовавшей в обходе, пришлось обратиться в полицию по факту порчи лакокрасочного покрытия её автомобиля. Она связывает этот неприятный факт с проявленной инициативой. Прошла встреча с руководителем новой УК, на которой активисты дома так и не смогли получить ответы на свои вопросы, а именно: как голосовала каждая квартира (это обязательное приложение к протоколу голосования). Выяснилось, что уже избран новый совет дома, правда, его члены не в курсе такого решения.

Особую тревогу вызвал тот факт, что выслушав претензии соседей, один из членов Совета дома признала протокол голосования недействительным и сообщила о том, что извещение об этом будет оформлено официально, но, хотя это событие было запечатлено на камеру, протокол отменен не был...

Жители дома вновь собрались во дворе на этот раз для того, чтобы подписать коллективную жалобу, содержащую исчерпывающую информацию по поводу всех нарушений в процедуре голосования, в Отдел муниципального контроля и административной практики Администрации города и в ОВД.

На этом собрании жителей дома я присутствовала лично и видела, как почти все собравшиеся охотно ставили свои подписи под данной жалобой.

Двое из присутствующих поддерживали переход в новую УК. И пытались привлечь на свою сторону соседей. Но аргументы их не выглядели убедительно, ведь «ЖЭУ №1» похвастаться не чем. Под их управлением нет домов, они могут предложить собственникам только обещания. Почему-то в качестве «потемкинской деревни» (образцово обслуживаемого дома) предлагался дом №33 по проспекту Metallургов. Но в нем недавно создано ТСЖ, да и нельзя сказать, что он особо положительно выделяется среди других домов на своей

улице... Два его соседа – Metallургов, 31 и Metallургов, 35, находящиеся под управлением «Теплоэнергосервиса» могут похвастаться положительными изменениями. Недавно включившиеся в работу собственники активно принимают решения о проведении текущих ремонтов и результаты на лицо. Этим летом преобразились все крыльца в 35-ом доме, а в 31-ом вообще претворилась в жизнь масштабная программа по модернизации и восстановлению внутренних сетей дома. Так что этот пример не произвел впечатления на собственников. А заявления о том, что действующая УК, мол, мало что делает по текущим ремонтам тоже сомнительны. Ведь сегодня каждому известно, что только общее собрание собственников принимает решение какие виды работ исполнять на доме и в каких объемах. А УК – исполнитель воли собственников.



Этим летом преобразились все крыльца в 35-ом доме по проспекту Metallургов.

На этом моменте мы осветили ситуацию в прошлой публикации. А сегодня можем рассказать, какое развитие получила эта история.

Отдел муниципального контроля провел проверку и выяснились нарушения. В частности, что свой голос «за» новую управляющую компанию отдал человек, проживавший когда-то в доме №5 по улице Климентьева, но, к сожалению, еще в 2011 году умерший.

Этого факта уже было бы достаточно для того, чтобы



Жители дома собрались во дворе на этот раз для того, чтобы подписать коллективную жалобу, содержащую исчерпывающую информацию по поводу всех нарушений в процедуре голосования, в Отдел муниципального контроля и административной практики Администрации города и в ОВД.

обратиться в суд и признать решение о переходе в новую управляющую компанию недействительным. Но ситуация решилась несколько иначе.

В соответствии с жилищным кодексом, одна из собственников квартиры в доме инициировала новое собрание собственников. Каковы же его результаты? Почти 60% собственников выбрали своей управляющей компанией «Теплоэнергосервис».

Удалось решить и другие очень важные проблемы. Прежде всего, был переизбран Совет дома. Прежде в него входили люди, которые, видимо, ставили своей целью переход в другую компанию (в чем их заинтересованность не ведомо, да и стоит ли выяснять чужую выгоду?), в связи с чем на протяжении последних двух лет блокировали все предложения своей управляющей компании по текущим ремонтам. Новый же совет настроен на продуктивное сотрудничество, на улучшение качества жизни всех жителей дома.

Собственники утвердили план текущего ремонта, в течение двенадцати месяцев планируется провести ремонт 350 кв.м. кровли, заменить изношенный участок трубопровода канализации, провести косметический ремонт в одном из подъездов, загерметизировать 300 метров межпанельных швов.

Вот так закончилась эта история. Всем известен тот факт, что чем больше дом, тем разобщенней живут в нем люди. Мало общаются между собой и часто ограничивают понятие «мое» дверями своей квартиры. Похоже, так было и в доме №5 по улице Климентьева. Но собственники сумели объединиться и отстаивать свое законное право на свободный выбор управляющей компании. Осознали свою ответственность не только за свою квартиру, а за весь дом и двор. Уверена, что теперь дела пойдут совсем по другому и многое в состоянии дома изменится к лучшему.

Подготовила Наталья Петрова.