

ПОЧЕМУ ГОРЯЧАЯ ВОДА ХОЛОДНАЯ?

Часто летом мончегорцы сталкиваются с такими неприятными явлениями: холодный полотенцесушитель в ванной или едва теплая вода из крана, которая, в лучшем случае, может нагреться, если ее долго пропускать. Северное лето особо не балует жаркой погодой, поэтому и температура в ванной комнате, и температура воды актуальны для горожан. Конечно, со всеми жалобами люди обращаются в свою управляющую компанию. И в летний период подобных заявок аварийно-диспетчерская служба регистрирует не одну сотню. Но почему же ситуация из года в год повторяется? Может ли управляющая компания улучшить положение вещей в интересах горожан? Разберемся в ситуации вместе со специалистами управляющей компании «Теплоэнергосервис». На вопросы мончегорцев ответят начальник производственно-технического отдела Надежда Леонидовна Тихомирова и начальник службы тепловодоконтроля Любовь Алексеевна Фаина.

НАДЕЖДА ЛЕОНИДОВНА:

- Проблемы, о которых мы сегодня говорим, актуальны для каждого лета. Сегодня мы еще раз для всех собственников квартир подробно расскажем, почему они возникают. Предлагаю начать с обсуждения работы полотенцесушителей в летний период.

Один из самых часто задаваемых вопросов: почему у нас все лето холодный полотенцесушитель, а у родственников или друзей в другом доме – горячий? Это зависит от проекта дома. В некоторых домах полотенцесушители запитаны от системы отопления и, естественно, перестают работать с завершением отопительного периода, в других – работают от горячей воды, следовательно, температура полотенцесушителя зависит от температуры, давления и расхода горячей воды, которая подана в дом из городской тепловой сети. Значит, при нормальных параметрах теплоносителя, входящих в дом, вполне могут быть теплыми все лето.

Отмечу, что в одной четвертой части домов (или 43% от общей площади) системы полотенцесушителей запитаны от системы ГВС. В городе имеются дома, где в нескольких подъездах полотенцесушители запитаны от системы отопления, а в других – от горячей воды. Поэтому даже в пределах одного дома полотенцесушители могут работать летом, в других – нет, поэтому и температура воздуха в ванной будет разной – но так строился дом.

? - Если в тех домах, где полотенцесушитель может работать в летний период, трубы все-таки едва теплые, а иногда и просто холодные, с чем это может быть связано?

- Наше короткое северное лето – это период самых активных ремонтных работ. Все запланированные ремонты должно успеть произвести на своих сетях и АО «Мончегорская теплосеть». Ведь от того, как своевременно и в полном объеме выполнит «Теплосеть» ремонты, напрямую зависит - будет ли бесперебойно и безаварийно подаваться тепло в дома, школы, детские сады в течение девяти отопительных месяцев. Это очень важно. Многие собственники также ждут летнего отключения отопления, чтобы поменять в квартире трубы и отопительные приборы. Мы также за лето должны максимально провести запланированные собственниками ремонтные работы на инженерных сетях, которые сложно или невозможно проводить зимой.

Вот именно из-за частого (даже на пару минут) отключения горячей воды для проведения ремонтных работ и прочие вмешательства в систему приводят к завоздушиванию, то есть воздух, попадая в систему, замедляет циркуляцию горячей воды, вода остывает - и остывают полотенцесушители.

К сожалению, зачастую жители домов даже не ставят в известность о том, что будут проводить какие-то работы (вероятно предполагая, что «меняю батарею в квартире, значит это касается только моей квартиры»). Но ведь батарея подключена к общедомовой сети, значит будет кратковременное вмешательство во всю систему работы дома. И диспетчер, зная, что в какой-то квартире была замена оборудования, уже точно сформулирует задачу аварийной бригаде с четким указанием подъезда, стояка. И бригаде в этом случае потребуется гораздо меньше времени для устранения причин холодного полотенцесушителя.

Есть и другой важный фактор: входные параметры! Не забывайте, что сейчас теплоноситель (горячую воду) в дома «Теплосеть» подает по летнему гидравлическому режиму с пониженными параметрами, независимо от того, сколько на улице: +20 или всего +3. Порой входные параметры на доме бывают просто недостаточными для того, чтобы обеспечить хорошую работу полотенцесушителя.

Но если у вас в квартире полотенцесушитель работал хорошо и вдруг совсем остыл, то нужно обратиться в управляющую компанию. Каждая жалоба проверяется, и при наличии технической возможности проводятся работы. К сожалению, результат может быть непродолжительным. Ведь отключения происходят по несколько раз за лето, и после каждого нам нужно снова и снова выезжать на адрес и проводить длительную работу для восстановления работы полотенцесушителя.

? - Любовь Алексеевна, расскажите читателям, почему порой из крана горячей воды течет чуть теплая? Почему, чтобы пошла горячая, часто нужно ждать и пропускать воду?

- В нашем городе открытая система теплоснабжения. Это значит, что и на отопление, и на горячую воду теплоноситель подается по одной трубе. И только внутри дома расходится по двум услугам: на отопление и на ГВС. Теплоноситель подается в дома и во все здания города по подающей линии сети, а выходит из зданий и возвращается на ТЭЦ по обратной линии. То есть имеется циркуляция воды. При постоянной циркуляции вода не застаивается в сетях и не остывает.

Если на время ремонтных работ теплоноситель подается по одной линии (только по подающей или только по обратной), то циркуляции нет, и если не происходит интенсивный водоразбор в квартирах, то вода быстро остывает. Особенно при прохладной погоде. В домах, стоящих в конце магистральной линии подачи горячей воды (то есть наиболее отдаленных от ТЭЦ), ситуация еще усугубляется



таким расстоянием: сначала горячую воду «забирают» многоэтажки, стоящие на линии раньше. И до последнего дома вода доходит уже заведомо с пониженными параметрами.

А в нашем городе при строительстве домов не предусматривалась возможность подогрева воды в доме. Дополнительному скорейшему остыванию воды в сетях способствует завоздушивание систем, о котором мы уже говорили, и резкое снижение водоразбора в связи с массовым отъездом жителей в отпуск и на дачи. Иными словами, к примеру, живете вы в пятиэтажке на последнем этаже, а все нижние четыре квартиры по вашему стояку в летнее время пустуют. Просто некому «разделить» с вами остывшую воду.

? - Не удивительно, что такое положение вещей возмущает горожан! Во-первых, люди вынуждены долго пропускать воду... Во-вторых, у подавляющего большинства установлены счетчики, которые регистрируют все это «пропускание» и теплую воду в качестве более дорогой горячей. Что УК может сделать в такой ситуации?

- Разрешить эту ситуацию – не в юрисдикции управляющей компании. Но со всем недовольством жителей города, конечно же, в первую очередь сталкиваемся именно мы... Именно от нас собственники ждут ответа, как долго еще будет длиться эта несправедливость. Конечно, раз проблема существует не первый год, мы стараемся сделать все, что в наших силах. Отмечу, что в нормативных документах, регламентирующих деятельность предприятий ЖКХ, нет такого понятия, как «летний график подачи горячей воды», дающий право подавать теплоноситель с пониженными параметрами. Правила предписывают только один выход из ситуации: отключать на время проведения ремонтных работ горячую воду. Так делают большинство городов области и страны. На основании сотен жалоб собственников, еще в 2015 году директор нашей компании Пушилин В.В. вынес этот вопрос на очередное заседание Совета. По его предложению прошли публичные слушания в Администрации города, на которые приглашались все мончегорцы. К сожалению, несмотря на то, что проблема острейшая, на слушания пришло всего несколько десятков человек (напомню, что жалоб каждый год сотни), и большинство из них проголосовало за то, чтобы оставить ситуацию без изменений. Приведу цитату из заключения по итогам слушаний, опубликованного в газете «Мончегорский рабочий» от 5 декабря 2015г.:

«На период проведения ежегодных профилактических ремонтов сетей теплоснабжения для подачи горячей водоснабжения в многоквартирные дома теплоснабжающей

ПОЧЕМУ ГОРЯЧАЯ ВОДА ХОЛОДНАЯ?

организации при наличии технической возможности обеспечить подачу теплоносителя, в том числе с пониженными параметрами».

Иными словами: мончегорцы, живущие на Севере в условиях холодного лета, согласны на то, чтобы летом вода была, пусть даже и не горячая, а просто теплая.

Возможно, решение горожан предопределила постановка вопроса. На слушаниях речь шла о том - отключать воду или нет, а не о том, готовы ли собственники оплачивать теплую воду по цене горячей... В итоге, данный факт оказался следствием принятого решения. И для несогласных есть только один совет: не пользоваться водой ненадлежащего качества, ожидать окончания ремонтных работ.

? - Сами собственники могут как-то повлиять на то, чтобы эти две летние проблемы доставляли им как можно меньше беспокойств?

- Конечно, могут. Ежегодно проблемы возникают в одних и тех же домах.

Например, решение о замене запорной арматуры и установке балансировочных клапанов позволяет оперативно решать возникающие вопросы по наладке не только работы полотенцесушителей, но и при наладке отопления в сентябре.

Поэтому мы еще раз призываем всех собственников активно принимать участие в судьбе дома, знакомиться с проблемами, прислушиваться к мнению наших специалистов и голосовать за то, что вашему дому особенно нужно.

Благодарим специалистов управляющей компании за уделенное время и исчерпывающие ответы на вопросы горожан. Подытожить статью можно следующими выводами. Жителям города следует набраться терпения. Технически повлиять на ситуацию сложно до тех пор, пока в Мончегорске используется открытая система водоснабжения. Возможно, в ближайшие годы все изменится, ведь в соответствии с п.9 ст. 29 Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении" с 1 января 2022 года

использование централизованных открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения) для нужд горячего водоснабжения не допускается. Будем надеяться, что предстоящие изменения решат и две летние проблемы горожан: остывающие полотенцесушители и горячая вода ненадлежащего качества.

На понимание и терпение нас, горожан, следует рассчитывать хотя бы потому, что ремонтные работы за лето должны провести не только «Теплосеть» и ТЭЦ, но и все управляющие организации, и жители тоже. Как мы уже упоминали в статье: все это – на благо мончегорцев, и нужно, чтобы в суровую зиму мы не знали проблем и перебоев с отоплением и горячей водой!

Подготовила Наталья Петрова.

Так быть не должно!

В последние годы жители домов активно голосуют за косметический ремонт в подъездах. Все устали от разрухи. Горожанам стало важно продлить зону комфорта. Раньше она ограничивалась порогом квартиры, а теперь шагнула намного дальше. Преображение касается подъездов и дворов. Вдумайтесь, с 2007 года по решению собственников квартир управляющая компания «Теплоэнергосервис»

провела ремонт в 830 подъездах. Это примерно 80% от всех подъездов в домах, под управлением компании. Масштабно! И это радует. А печалит то, что все эти чистые, красивые подъезды радуют своих жителей совсем недолго. Разруха возвращается и очень быстро. И речь вовсе не об естественной амортизации, а о деятельности вандалов. Эти дикари не останавливаются. Управляющая компания фиксирует все новые факты разрушений. Следует ли воспринимать это спокойно? Я уверена: нет! Именно поэтому мы снова обращаемся к нашей рубрике «Так быть не должно!». Еще раз обсудим, как противостоять вандализму.

ДЕТИ-ВАНДАЛЫ

Такие дурачки, явно детские, рисунки изуродовали совсем недавно покрашенный подъезд дома №14 по проспекту Ленина.

Размеры и детальность этих нелепых художеств, к сожалению, указывает на то, что у какой-то компании детей или подростков был не один час времени на то, чтобы в спокойной обстановке общаться, расписывать стены и так далее. За это время никто не заинтересовался, кто же это так долго разговаривает в подъезде, не вышел ни один сосед, не прогнал, не вызвал полицию. Также легко бы это сошло с рук хулиганам, если бы они так поступили не с подъездом, а с чьей-то квартирой?

Уверена, что с равнодушием вандалы не встретились бы. А ведь права и обязанности собственников не ограничиваются квартирой. Все, что есть в доме, включая подъезд, лифт, кровлю, подвал и многое другое – общая собственность всех жителей подъезда. Борьба за порядок и сохранность своего имущества на общей площади такое же право, и даже обязанность, как и в собственной квартире. Если кто-то регулярно вот так «украшает» ваш собственный подъезд, то только вы заплатите снова и снова за восстановительные работы. Конечно, по каждому случаю вандализма управляющая компания обращается в полицию. Но найти виновных постфактум практически невозможно. А значит, и взыскать ущерб не с кого.

Гораздо эффективнее предотвратить подобное безобразие. И в этом деле главная роль у нас с вами! У собственника, у жителя подъезда. Никогда не открывайте двери подъезда неизвестным лицам по звонку в домофон! Компании, собирающиеся в вашем подъезде всегда потенциальные вандалы! Не стесняйтесь просить их покинуть территорию, при необходимости – вызывайте полицию. А этот данный пример, наглядно показывает, что профилактическая беседа с ребенком никогда не будет лишней! Даже, если вы считаете, что ваши дети не способны на такое, все-таки лишний раз разъясните им, почему нельзя разрисовывать стены и ломать что-либо в подъезде.

Давайте беречь свое общее имущество!

Подготовила Наталья Петрова.

