

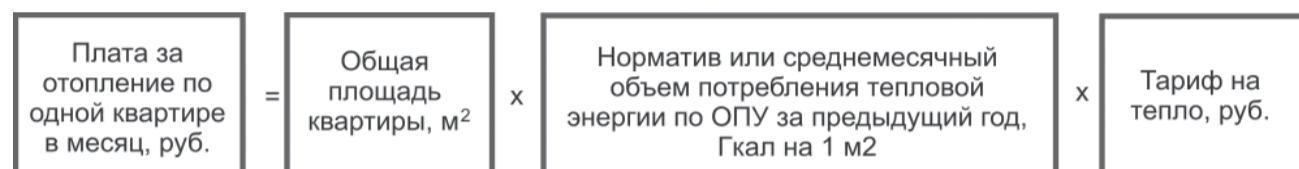
ПРИНЯТИЕ СОБСТВЕННИКАМИ РЕШЕНИЙ ПО ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЮ ПОЗВОЛИТ...

Сейчас мончегорцы начали получать квитанции за январь 2018 года. Многие отметят, что изменился размер платы за отопление в соответствии с формулой 3(1) Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Правительством РФ

постановлением №354. Предвосхищая все возможные вопросы от собственников квартир, в этой статье мы расскажем еще раз, как начисляется плата за отопление и почему размер этой платы с 1 января меняется.

ТАКОВЫ ПРАВИЛА

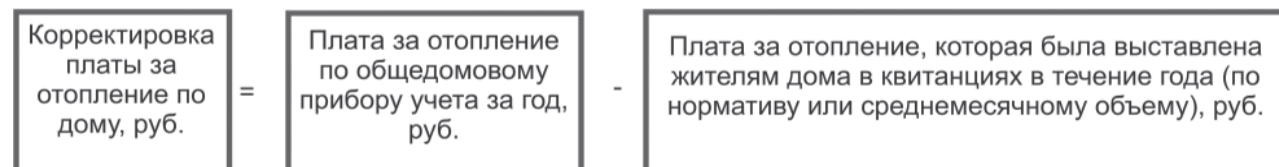
Величину платы за отопление регламентирует Правительство нашей страны Правилами предоставления коммунальных услуг №354. Формула №1.



Согласно Правилам №354, если приборы учета тепла (далее-ОДПУ) работают в доме меньше года, то плата за отопление в квитанции начисляется по нормативу, если больше года – по средним показаниям приборов учета за предыдущий год. Так, например, в доме ОДПУ установлен летом 2014 года. Весь 2015 год ОДПУ работал. Значит, месячная плата за отопление жителям в 2015 году рассчитывалась за отопление по нормативу. А вот уже в 2016 году месячная плата за отопление рассчитывалась по средним показаниям за 2015 год. Соответственно, месячная плата за отопление жителям в 2017 году - по средним показаниям за 2016 год, а в 2018 году – по средним показаниям за 2017 год.

Так как приборы учета тепла в разных домах устанавливались собственниками или по муниципальным программам в разное время года, то средний объем мог считаться за разные периоды. Но в 2017 году изменения в Правилах №354 поставили точку и, чтобы исключить возможные недопонимания всех привели к одному знаменателю. Теперь по всем домам средний объем для отопления пересчитывается с 1 января каждого года.

Все жители области по Правилам №354 должны оплачивать отопление в течение всех 12 месяцев года равными частями. А по итогам года управляющая компания или ТСЖ обязаны провести корректировку платы за отопление и отразить ее в квитанциях по квартплате. Внесенные Правительством страны изменения в Правилах №354 теперь обязывают управляющую компанию и ТСЖ отражать корректировку в любой из квитанций 1 квартала года. Схематически корректировку можно изобразить так: Формула №2



Далее сумма корректировки распределяется по всем квартирам пропорционально площади квартиры. Для этого Правилами №354 тоже утверждены отдельные формулы. Но про корректировку мы сейчас пока говорить подробно не будем – это будет темой разговора в апреле-мае, когда корректировка будет уже рассчитана и проверена по каждому дому. Поэтому вернемся к теме нашего сегодняшнего разговора: изменение с 01.01.2018 платы за отопление и формула №1 расчета платы за отопление.

С 01.01.2018 среднемесячный объем тепловой энергии изменяется в зависимости от потребленного домом объема тепловой энергии в 2017 году. Каждый читатель уже вероятно задал себе вопрос: значительно этот средний показатель изменяется или не очень? И в какую сторону: увеличивается или уменьшается? А вот это уже индивидуально для каждого дома. Не менее, чем раз в год наша газета печатает разъяснения о причинах изменений платы

за отопление, о причинах корректировки. И цель настоящей статьи – еще раз напомнить мончегорцам о том, что же влияет на рост или уменьшение платы за отопление. Хорошо ли жителям дома, если плата за отопление в их доме снижается? Рассмотрим подробнее.

Итак, на размер среднего показателя влияет объем тепла, который потребил дом в прошлом году. Совершенно очевидно, что каждый год и даже каждый день дом потребляет тепло по-разному: процесс зависит от (1) технического состояния дома, (2) качества теплоносителя, подаваемого в дом и (3) погоды (см таблицу).

От самого прибора учета количество тепла не зависит. Приборы учета только фиксируют реальное потребление тепла. А вот техническое состояние дома и городских тепловых сетей из года в год может меняться в лучшую или худшую сторону (все зависит от того как в дружном тандеме живут собственники дома и управляющая организация, какие работы по теплосбережению они утверждают на общих собраниях, какие работы проводят в доме, какие работы проводят ресурсоснабжающие организации на городских сетях). Погода (длительность отопительного сезона в году, температура наружного воздуха) – это уже, к сожалению, не зависит ни от собственников, ни от управляющих организаций. Но, в тех домах, где собственники принимают решения о проведении энергосберегающих мероприятий, даже погода не сможет оказывать критическое влияние. И таких домов в нашем городе уже немало.

ГЛАВНЫЕ ПРИЧИНЫ РАСХОДА ТЕПЛА В 2017 ГОДУ И КАК МОЖНО УМЕНЬШИТЬ ЕГО ПОТРЕБЛЕНИЕ ОСОБЕННО В МЕЖСЕЗОНЬЕ

Чем холоднее и ветренее погода, тем больше дом потребляет ресурсов. Огромное значение имеет и

общая продолжительность отопительного сезона. Таблица.

Показатель	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год
Продолжительность отопительного периода, сут.	252	247	256	271
Средняя температура наружного воздуха за отопительный период:	-3.3	-1.6	-2.4	-3.5

В 2017 отопительный сезон не закончился в середине мая как обычно, а продолжался еще в июне. Почти три дополнительные недели отопления и холодная погода, конечно же, повлияли на потребленный домами объем тепла. Средняя температура воздуха только в декабре 2017 года по данным Мурманского управления по гидрометеорологии оказалась холоднее более, чем на 3 градуса декабря 2016 года. Но на погоду можно только пенять. А вот первый параметр «техсостояние дома» вполне поддается влиянию со стороны собственников.

Речь пойдет о техническом состоянии внутридомовых сетей, принятии или не принятии мер по энергосбережению. Возьмем для примера дома №25А по улице Комсомольской. Собственники несколько лет не принимали решений по текущему ремонту, сети хоть и поддерживались в исправном состоянии, но требовали обновления и современных возможностей рационального потребления ресурсов без лишних потерь гарантировать не могли. Этот фактор безусловно негативно повлиял в прошлом году на значительную сумму корректировки платы за отопление. Собственники дома №25А обдумали сложившуюся ситуацию и совместно с УК "Теплоэнергосервис" был разработан план работ, приняты энергоэффективные меры. И уже в этом году 1 января плата за отопление в квитанциях жителей дома №25А станет меньше, чем была в прошлом году - и это несмотря на то, что погода добавила три недели отопления!

Неоднократно на страницах газеты мы писали про сложную ситуацию в доме №31 по пр.Металлургов, которая очень схожа с предыдущим примером дома №25А. И если несколько лет жителям дома №31 приходилось большую сумму доплачивать за отопление, но они одни из первых в городе проголосовали за разработанную УК "Теплоэнергосервис" программу сразу на несколько лет! И вот, несмотря на длинную и холодную зиму прошлого года (см таблицу) - получают сейчас уменьшение среднемесячного объема отопления.

Огромную роль в сбережении тепла играют надежные двери, балансировочные клапаны на тепловых стояках, замена запорной арматуры, пластиковые окна в подъездах, закрывающиеся на зиму современные продухи в подвалах и многие другие виды текущих ремонтов. И сегодня уже все знают требование закона: для проведения любых работ в доме необходимо, прежде всего, решение собственников этого дома! Именно поэтому управляющая компания «Теплоэнергосервис» всегда активно призывает собственников участвовать в судьбе своего дома, предлагает расширенный список необходимых работ. УК "Теплоэнергосервис" провел в каждом доме, находящимся под его управлением, энергетическое обследование, и специалисты компании разработали комплекс мер по экономии ресурсов.

В городе уже немало домов, которые в течение нескольких лет, планомерно, осуществляют энергоэффективные меры. И они действительно приносят результат: с каждым годом сокращается потребление тепла домом, годовая плата снижается. Понятно, что выполнить все необходимые работы в доме одновременно финансово собственникам

сложно, но надо стараться сделать это в течение нескольких лет. И тогда погода не позволит увеличивать расход тепла.

Но следует понимать, что при ежегодном снижении месячной платы за отопление за счет снижения среднемесячного объема потребления тепла (см.формулу №1 расчета платы за отопление) рано или поздно это снижение остановится, когда, например, добавится такой протяженный отопительный сезон, как был в 2017 году.

ПРИНЯТИЕ СОБСТВЕННИКАМИ РЕШЕНИЙ ПО ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЮ ПОЗВОЛИТ...

В качестве примера приведу такие дома, как Гагарина д. 4 и д.30, Бредова д. 10, Комсомольская д. 48, Кумужинская д. 5 и др. В прошлые годы жители этих домов "снижали" расход тепла в доме и, соответственно, у них снижался ежемесячный размер платы за отопление. Но вот отапливаемый июнь 2017 года увеличил среднемесячный расход, что на несколько рублей увеличит и месячную плату за отопление. При этом низкая температура воздуха существенного и заметного влияния на расход тепла в этих домах не принесла - а это уже заслуга слаженной работы собственников и "Теплоэнергосервис" в прошлые годы. Но важно понимать, что в итоге, даже вместе с корректировкой, за тепло жители таких домов заплатят намного меньше, чем они бы платили по нормативам, то есть столько же, сколько будут платить те, кто не занимается вопросами энергоэффективности.

С января 2018 значительное снижение среднемесячного потребления ожидается для жителей дома №3 по наб. Климентьева. Но опять же, если погода в будущем будет иной, чем в 2017 году, или собственники не будут принимать решения о необходимых дому ремонтах, то, вполне вероятно, говорить уже о таких снижениях платы за отопление как сегодня не придется.

А вот жители дома №4 корпус 1 по ул.Морошковая несколько лет продолжают пока воздерживаться от принятия решений по проведению предлагаемых управляющей компанией ремонтов для экономии в доме тепла. Фактически дом 4 корпус 1 - это один из подъездов дома №4 по ул.Морошковая - просто эту вставку достраивали позднее и сдали только в 2010 году. А чем позже дата ввода дома в эксплуатацию, тем ниже норматив на отопление. Вот и получилось, что дом 4 и дом 4 корпус 1 хоть и стоят под одной крышей, но считаются разными домами и жители

дома 4 за отопление в месяц платили в два раза больше, чем в доме 4 корпус 1. Учитывая, что дом №4 корпус 1 это не новостройка, а «достройка» одного из подъездов, построенного ранее дома по единому требованию того времени, когда об экономии тепла в стране речи не было. Поэтому естественно, что расход тепла и в доме 4 по ул.Морошковая, и у их соседей в доме 4 корпус 1 одинаков. А вот принятие собственниками дома 4 корпус 1 решений по энергосбережению позволило бы уменьшать расход тепла в своем доме.

Просим мончегорцев помнить: действия управляющей компании строго регламентируются законодательством, в том числе и в части начисления платы за тепло, проведения корректировки. Все расчеты производятся в соответствии с утвержденными формулами, и повлиять на них УК не может, так же как и на погоду.

Все расчеты и среднемесячного, и корректировки проверяются, а специалисты «Теплоэнергосервиса» проводят анализ расхода тепла и собственникам выдаются рекомендации, как можно сократить потребление ресурса за счет энергоэффективных мер. Прислушаться к предложениям своей управляющей организации - в интересах собственников.

Подготовила Наталья Петрова.

Так быть не должно!

В нашей повседневной жизни немало проявлений вандализма. Без повода, без выгоды для хулигана и без пощады варвары курочат

новые лифты, бьют стекла в подъездах, срывают перила и так далее. Так быть не должно! Мириться с подобным отношением к нашим домам нельзя. Надо бороться! Как? Читайте в нашей рубрике.

ОНИ БЫЛИ ТАКИЕ КРАСИВЫЕ!

Всего несколько лет практике установки металлопластиковых окон в подъезде. Собственники активно начали раздвигать границы комфорта, наконец-то вышли за пределы своих квартир и взялись за облагораживание подъездов. Одно из хороших решений: установить ПВХ-окна в подъезде. Такие окна прекрасно сохраняют тепло, а значит не только в подъезде станет теплее, но и в квартирах. Сократится расход ресурса, значит, может уменьшиться квартирная плата. А что уж говорить о красоте? С такими окнами подъезд смотрится совсем иначе: ухоженнее. Такое нововведение оценили многие горожане, и последние несколько лет управляющая организация «Теплоэнергосервис» ставит металлопластиковые окна сотнями.

Но некоторые дикари не хотят жить лучше, им, видимо, по душе разруха и убогость, они это и создают вокруг себя. На фото металлопластиковые окна в подъезде одного из домов по проспекту Metallургов. Вандалы тушат свои сигареты о новенькие красивые окна, навсегда меняя их вид в худшую сторону. Теперь собственники вынуждены либо созерцать каждый день эти черные дыры или заплатить еще раз за замену поврежденных элементов, так как полиции крайне сложно разыскать и



привлечь к ответственности виновных за подобные факты вандализма без оперативного обращения в полицию. Заставить разрушителя заплатить можно только, если застать на месте преступления и выступить свидетелем. Но, конечно, лучше всего - предотвратить подобные происшествия. Именно поэтому нельзя с равнодушием взирать на компании, которые проводят свое время в подъезде. Они, как правило, мусорят, курят, распивают спиртные напитки и расписывают стены, поджигают кнопки лифта и тому подобное. Если вы опасаетесь сами прогнать подобную компанию, то можете смело вызвать полицию. Однажды встретившись со стражами правопорядка, такие хулиганы найдут другое место для своих сборищ, а ваш подъезд останется в хорошем состоянии.

Мончегорцы! Помните, подъезд и все, что в нем есть, такая же ваша собственность, как и квартира. Вы вместе с соседями вправе решать, кому не следует проводить в вашем подъезде время. Оберегать свое имущество – ваше законное право и даже обязанность.

Подготовила Наталья Петрова.