

ЗАПУСК СИСТЕМЫ ОТОПЛЕНИЯ В МОНЧЕГОРСКЕ

В этом году отопительный сезон начался непривычно рано: обычно погода позволяла откладывать это мероприятие почти до конца сентября. Но в этом году все сложилось иначе. В законодательство внесены изменения: муниципалитет может самостоятельно определять дату начала отопительного сезона, но не позднее срока, когда среднесуточная температура +8 продержится пять суток. В прошлом выпуске мы опубликовали назначенную дату начала подключения системы отопления – 12 сентября. Но уже 9 сентября в администрации города состоялось экстренное совещание и желанная горожанами дата стала еще ближе – 10 сентября. На этом же совещании было оглашено, что к запуску системы отопления готова только одна управляющая компания – «Теплоэнергосервис», остальные еще либо не получили паспорта готовности зданий, либо даже не предоставили документы для получения таких паспортов... Тем не менее, в 00 часов 10 сентября сотрудники «Теплоэнергосервиса» приступили к запуску системы отопления в домах, находящихся под управлением этой компании. Но так ли просто после летнего перерыва запустить этот сложный организм? Просто ли заставить его работать четко, как часы? Конечно, нет! Особенности и проблем много. И что примечательно, немало зависит от самих собственников. На все важные вопросы нам сегодня ответит Любовь Алексеевна Факина, начальник службы тепло-водоконтроля ООО «Теплоэнергосервис».

? - Любовь Алексеевна, расскажите, сколько времени необходимо для того, чтобы система отопления заработала в каждом доме? И равномерно внутри него?

- Четких нормативных сроков нет. Несколько дней требуется только для того, чтобы запустить систему. Необходимо постепенно увеличивать гидравлический и температурный режим, для безаварийной работы ТЭЦ и планового перехода работы сетей на зимний порядок работы. И возможно этого было бы достаточно, но после этого этапа мы сталкиваемся с основными проблемами. Главная из них – это завоздушивание системы. В летние месяцы ремонтные работы проводятся и на городских сетях, и внутри квартир самими собственниками – в результате в системе накапливается воздух, который мешает циркуляции теплоносителя. В большинстве случаев мы предвидим эту проблему и при наличии технической возможности стравливаем воздух на этапе подключения здания. Но во многих домах этого бывает недостаточно. Тогда, по обращениям горожан, мы выезжаем на адреса повторно. В некоторых типах домов оборудование для стравливания воздуха находится внутри квартир. К сожалению, иногда собственники таких квартир отбивают в отпуск и не оставляют ответственного лица – приходится разыскивать, ждать и т.д. А иногда в процессе ремонта вообще демонтируют это оборудование. Итог печален – все жители квартир, расположенные по этому стояку, вынуждены мерзнуть несколько лишних дней.

Поэтому мы каждый год обращаемся к собственникам, просим их помнить важные правила. Если в вашей квартире расположен кран для стравливания воздуха, пожалуйста, предоставьте свои актуальные контакты в аварийно-диспетчерскую службу (тел.: (81536) 5-97-00, 5-98-68). Не устанавливайте на стояках и батареях запорную арматуру, которая не предусмотрена проектом. А если все-таки вентиль уже установлен, проверьте, чтобы он находился в положении «включено». Это очень важно не только для планового пуска отопления в вашей квартире, но и в квартирах соседей. Иногда, в зависимости от проекта дома, закрытый вентиль может стать препятствием для подачи тепла во всех последующих подъездах дома.

? - Любовь Алексеевна, насколько мне известно, каждый год больше всего проблем при запуске отопления бывает в так называемых концевых домах, то есть в домах, расположенных в конце ветки отопления. В этом году ситуация не изменилась?

- Действительно, есть такая технологическая особенность, связанная с параметрами теплоносителя. Но проблема не столь однозначна. Казалось бы, дома, стоящие в начале теплотрассы, должны запускаться без сучка и задоринки. Но в панельных зданиях на Климентьева и Морошковой жители сами внесли большое количество изменений в систему отопления – вывели из стен батареи, установили запорную арматуру и т.д. Все это создало лишние преграды, изгибы, повысило сопротивление. Казалось бы, жители выводили батареи, чтобы было теплее, но в итоге результат оказался обратный. В результате мы вынуждены регулировать дом постоянно, выезжать на один и тот же адрес снова и снова, стравливать воздух, разыскивать собственников, не открывших вентиль... На это может уйти не одна неделя.

В целях экономии, чтобы не увеличивать расход теплоносителя на город, «Теплосеть» два года назад установила на городских сетях ограничительные шайбы. Они должны «прижимать» высокие параметры теплоносителя для первых домов на ветке, чтобы до концевых домов доходил теплоноситель с более или менее приемлемыми параметрами. К сожалению, шайбы не регулируются, поэтому в первые дни запуска отопления сами по себе создают затруднения к пуску работы. Но решила ли эта мера проблему с концевыми домами? Для такого проблемного дома, как Ленинградская наб. 36 – эта мера сработала. Дом запустился сравнительно неплохо, в одном из подъездов трудность возникла из-за

вмешательства в систему собственника (опять не открытый вентиль). А вот на Металлургов, 70 по-прежнему не хватает параметров.

Для заведомо проблемных домов мы стараемся сделать все возможное и предотвратить сложности при запуске. Огромную роль в этом вопросе играет состояние запорной арматуры. Для концевых домов мы разработали специальную программу, оценили состояние и предложили собственникам специальный план работ. И, там, где собственники дали согласие, еще летом установили новую арматуру, способную помочь при запуске. Например, в домах 13 и 15 по наб. Климентьева, в доме 68 по пр. Металлургов была по решению собственников заменена частично запорная арматура и, если в прошлые годы на запуск стояков и наладку системы уходила не одна неделя, то сейчас было достаточно одного – трех дней там, где произошла замена. Поэтому, считаю, надо продолжать работу в этом направлении. Мы также обязательно будем и дальше рекомендовать собственникам устанавливать балансировочные клапаны. С их помощью можно уменьшить отопление в подъезде и направить больший объем тепла в квартиру. Жаль, что собственники домов 5, 11 по наб. Климентьева, дома 7 по ул. Кумужинская не принимают никаких решений по проведению работ, которые не только помогают быстрее наладить систему отопления, но и рационально использовать тепло в течение отопительного периода.

? - Любовь Алексеевна, мы с вами коснулись вопроса о параметрах теплоносителя. Это определяющий для результата момент, но от управляющей компании не зависит. Несколько лет «Теплоэнергосервису» пришлось потратить на борьбу за законный температурный график 115°C/70°C (в прошлом году его снижали до 105°C/70°C), за своевременное предоставление расчетных величин от «Теплосети» для регулировки системы отопления. Удалось ли решить эти проблемы?

- Действительно, несколько лет мы писали в различные инстанции обращения, подкрепленные исследованиями специализированных компаний, регулярным мониторингом и расчетами, доказывающими, что график 105°C/70°C не

позволяет обеспечить в городе достаточно комфортную для жителей температуру в квартирах. Кому как не нам знать это, ведь многочисленные жалобы горожан поступают именно к нам. В интересах собственников мы и боролись. После вмешательства Министерства ситуация наладилась. Немало сложностей добавлял и тот факт, что, по сути, мы не знали, под какие параметры необходимо регулировать систему в каждом доме, приходилось делать это опытным путем. В этом году всю необходимую информацию «Теплосеть» предоставила в срок, график утвержден 115°C/70°C. Но, к сожалению, наши ежегодные замечания к Схеме теплоснабжения по увеличению циркуляционного расхода (очень немаловажного параметра), считаем, пока остаются без должного внимания.

? - Проясните еще, пожалуйста, такой вопрос. Уж не знаю, откликнулась ли администрация на жалобы собственников о холоде в квартирах, или причина столь раннего подключения отопления исключительно в предстоящих выборах, но не будет ли для населения от этой большой радости и дополнительных расходов? Ведь сейчас все мы платим за тепло по показаниям приборов учета, как отразится на наших кошельках увеличение срока отопительного сезона?

- Действительно, «лишние» дни отопления могут показать себя плюсовой корректировкой по итогам года. Вы правы, за любое потребленное тепло необходимо будет заплатить! Чтобы избежать лишних расходов, я еще раз напоминаю всем собственникам о необходимости проводить энергоэффективные мероприятия в своем доме. Прежде всего, беречь тепло: плотно закрывать входные двери и не ломать доводчики, утеплять окна в квартирах на зимний период, беречь остекление в подъезде. Немаловажно активно принимать решения по текущим ремонтам: замена сетей и запорной арматуры, установка балансировочных клапанов, установка автоматического оборудования в теплоцентрах, восстановление систем отопления в подъезде, замена входных и тамбурных дверей, постепенно внедрять технические новшества, способные помочь использовать ресурсы максимально эффективно и рационально. Получить консультацию по этому вопросу собственники всегда могут у инженера производственно-технической службы, мы, в свою очередь, только рады инициативе жителей.

В заключение хочу сказать, что все жалобы на работу системы отопления, поступающие в нашу аварийно-диспетчерскую службу, обязательно фиксируются в специальной системе. Все действия, принятые по жалобе, отслеживаются и руководством компании, и контролирующими органами. Работы проводятся круглосуточно и без выходных! Но если слесарь не зашел к вам в квартиру, это не значит, что работы не проведены. Оборудование, как правило, находится вне квартир, сотрудники обязательно отреагируют на ваше обращение и сделают все необходимое. Запаситесь терпением, ведь, как я рассказывала, в процессе регулировки отопления мы встречаемся со многими проблемами, зачастую не связанными только от одной управляющей организации, на их решение уходит время.

Подготовила Наталья Петрова.

ОТКРОЙТЕ ДВЕРИ СЛЕСАРИЮ

О том, как регион входит в зиму, шла речь в минувшую пятницу в пресс-центре «Мурманского вестника». На вопросы журналистов отвечали заместитель губернатора области Евгений Никора, министр энергетики и ЖКХ Владимир Гноевский и главный государственный жилищный инспектор - начальник Госжилинспекции области Алена Кузнецова.

- Во многих МКД, особенно в пятиэтажках, есть такая проблема, как завоздушивание системы теплоснабжения на последних этажах, - напомнила начальник ГЖИ. - Поэтому, если к вам пришел слесарь из УК с просьбой дать ему возможность зайти в квартиру, обязательно впусти. Потому что из-за воздушной пробки в батарее или стояке без тепла могут остаться все квартиры, расположенные по этому стояку. Сделать с этим что-то из других квартир невозможно.

Такие проблемы возникают нередко. Инспекторам запомнился случай, когда жилец целый месяц жаловался на холодные батареи, но при этом работников УК в квартиру не пускал. Кроме того,

зачастую проблемы с запуском теплоснабжения в доме возникают из-за жильцов, которые ради красоты, комфорта или экономии самовольно решили провести в своей квартире реконструкцию элементов общедомовой системы теплоснабжения. Так что надо помнить, что в проблемах с отоплением далеко не всегда виновата УК.

- Отопительный сезон начинается не щелчком тумблера. Каждый жилой дом - это живой, сложный организм, - отметила Алена Кузнецова. - В каждом - свои трудности, поэтому и запускаются все жилые здания по-разному. Опыт прошлых лет показывает, что большое количество жалоб, поступавших на горячую линию,

было связано как раз с проблемами, вызванными теми ремонтами и реконструкциями, которые жильцы проводят в своих квартирах в период летнего отсутствия отопления.

- Многоквартирный дом при надлежит вам так же, как частный дом или дача, - поддержал коллегу Евгений Никора. - С той лишь разницей, что у МКД собственников много. Именно вы и ваши соседи можете организовать взаимодействие с УК так, чтобы ее работа была качественной. Поэтому, когда сосед снизу просит вас открыть дверь слесарю УК, чтобы у всех было тепло, будет странно, если вы откажетесь сделать это.

Опубликовано:
«Мурманский вестник»
от 13.09.2016