

Ответственному собственнику

Сегодня характер расходования ресурсов напрямую отражается на кошельке каждого из нас. Ведь сто процентов домов оборудованы общедомовыми приборами учета, и большинство квартир – индивидуальными. Горит впустую свет? Это сгорают денежки. Льется напрасно вода? Деньги утекают. Логика ясна: чтобы меньше платить квартплату, нужно экономить ресурсы. С личным потреблением все просто: вышел из комнаты – выключи свет, используй энергосберегающие лампы, воду на проток не оставляй и так далее. Но это только половина дела! В начале статьи я

упомянула про общедомовые приборы. Они регистрируют сколько, в целом, дом потребил воды, тепла, электроэнергии. И нужно экономить в масштабах дома, иначе ждут неприятные сюрпризы в виде больших расходов коммунальных ресурсов на содержание общего имущества (иными словами, привычные нам ОДН), а самое главное – плюсовой корректировки за тепло. Об энергоэффективности мы говорили много, но вопрос по-прежнему актуальный. Поэтому сегодня всем ответственным собственникам, которые хотят потреблять ресурсы рационально и бережно, сокращать свои расходы на квартплату, я и сотрудники управляющей компании «Теплоэнергосервис» постараемся предоставить максимум полезной информации.

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ В КАЖДЫЙ ДОМ

Приборы учета ресурсов вошли в нашу жизнь основательно и многое изменили. Теперь для всех собственников приобрели актуальность вопросы энергоэффективности. Ведь приборы регистрируют расход ресурса, но сами никак не способствуют экономии. Чтобы платить за квартплату меньше, необходимо предпринимать целый комплекс мер. И действовать важно планомерно, придерживаясь намеченных целей из года в год. Уменьшить потребление домом тепла – эта задача в руках собственников. Принять решение о проведении тех или иных работ могут только они. Их решение – руководство к действию для управляющей организации. Но какие именно меры нужны? Об этом расскажет Любовь Алексеевна Факина, начальник службы тепловодоконтроля управляющей организации «Теплоэнергосервис».

экономии ресурсов. Давайте поговорим о них подробнее.

БАЛАНСИРОВОЧНЫЕ КЛАПАНЫ. С каждым годом собственники все в большем количестве принимают решения об их установке. До марта 2018 нам надлежит установить целых 815 штук! Клапаны действительно помогают в вопросах экономии тепла за счет его перераспределения и способны решить проблему разбалансировки.

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.

В некоторых домах города (например, Стахановская 19, Царевского, 14, Гагарина, 30 и еще в шести домах.), 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 как раз и позволяет экономить тепло осенью и весной, когда погода то +10, то -10. Да, такое техническое приспособление жители далеко не всех домов могут себе позволить, ведь речь идет более чем о 300 тысячах рублей. Но некоторые дома направляют на АТП те деньги, что уже сэкономили, благодаря принятым энергоэффективным мерам.

Существуют еще регулируемые элеваторы и многое другое.

Соглашусь, что разобраться со всеми возможностями собственнику без специального образования не просто, но мы всегда готовы поддержать любую инициативу, познакомить и с техническим состоянием самого дома, и с возможностями современного оборудования, провести приблизительные расчеты и так далее. В последние несколько лет предлагаем собственникам каждого дома специальный план мероприятий, направленный именно на энергосбережение.

Особенно актуально это предложение для домов, где из года в год плюсовая корректировка. Один из таких – Металлургов, 31. Его жители одними из первых откликнулись на наше предложение. Мы провели замену всей запорной арматуры и установку

Я начну разговор с главного постулата: вопросы энергоэффективности полностью в руках собственников. Никто иной не решит эту проблему. Что же от них требуется? Прежде всего: принимать активное участие в планировании работ по текущему ремонту, голосовать за необходимые виды работ. Подавляющее число из них имеет и энергоэффективный характер. Начать можно с минимума. Самое первое направление в работе – утепление контура.

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. В зависимости от планировки подъезда, замене или установке подлежат и тамбурные двери. Добротными должны быть двери на крышу, в подвал, в колясочные. Также важно, чтобы эти двери всегда закрывались. В этом году наша производственно-техническая служба установила 40 различных дверей. В том числе 23 тамбурные. Они не только берегут тепло, но и радуют глаз.

Наша управляющая компания стремится к тому, чтобы на лестничных клетках всегда было двойное остекление (к сожалению, эту работу невозможно сделать раз и навсегда, потому что стекла часто бьют, воруют и даже вместе с рамами). Но гораздо лучше сохраняют тепло пластиковые стеклопакеты. Жители нескольких подъездов опробовали это новшество, отклики положительные, именно поэтому установка стеклопакетов в подъездах уже пару лет носит массовый характер. В этом году в план текущего ремонта включено 200 стеклопакетов.

Важны такие работы, как утепление чердака, ремонт цоколя, восстановление изоляции трубопроводов, восстановление проектного отопления, установка современных продухов в подвале. Наши специалисты постоянно ведут разъяснительную работу: какие ремонты для чего нужны. Но в этом году отклик у собственников был особенно активным. В частности – мы оборудуем 50 продухов, установим 226 секций батарей в подъездах, заизолируем почти километр трубопроводов и многое другое.

Некоторым собственникам кажется, что без этих работ можно легко обойтись, и вот она экономия: отказался от всего и сумма в квитанции меньше. Но все эти работы – кирпичики в фундаменте сохранения тепла. Поэтому, голосуя за любую из работ по текущему ремонту, вы делаете определенный шаг на пути экономии в ближайшем будущем! Все эти работы нужны, причем именно вам!

Тамбурные двери



пр. Ленина, д. 33



пр. Металлургов, д. 62

Есть и технические приспособления, призванные служить более эффективному использованию тепла,

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ В КАЖДЫЙ ДОМ



балансировочных клапанов на стояках отопления и полотенцесушителях, а также замену запорной и дренажной арматуры на стояках холодного водоснабжения. Это позволило проводить балансировку системы отопления, экономично распределять тепловую энергию и сократить эксплуатационные потери теплоносителя и холодной воды: при необходимости можно слить только один, необходимый, стояк, а не воду из всей системы. Вторая мера – замена изношенных участков изоляции трубопроводов отопления в подвальных помещениях

и на чердаке, с применением энергоэффективных материалов. Там, где полностью восстановлена изоляция, уменьшаются тепловые потери на трубопроводах розливов и, таким образом, тепло квартир и подъездов доставляется 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 доступны. Еще мы заменили грязевики на фильтры. Благодаря этой мере улучшится очистка теплоносителя. Со снижением загрязнений в системе отопления повышается теплоотдача.

Помимо этого, привели в порядок оконную систему, а в подвальных помещениях – установили открывающиеся створки на продухи и слуховые окна.

Накануне реализации программы собственники несколько лет не принимали решений о проведении текущих ремонтов, как видите, сделать надо было очень много. Поэтому программа получилась объемной, достаточно дорогостоящей. Мы дали возможность собственникам оплачивать мероприятия в течение двух лет, а работы произвели сразу, летом 2016 года. Первая же корректировка показала результаты нашей совместной с собственниками работы. Но об этом лучше расскажет председатель совета дома – ДМИТРИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ:

- Из года в год нам приходилось платить значительную корректировку. Выходила почти еще одна квартирная плата. Жители дома от этого, конечно же, устали. Особенно, если учесть, что многие из нас – пенсионеры с небольшими доходами. И мы все вместе пришли к решению, что ситуацию надо менять! Управляющая компания нам во всем помогала, хорошие специалисты с большим вниманием отнеслись к нам, все

разъяснили, разработали инженерные решения специально для нашего дома.

Отслеживать результаты работы не сложно – УК каждый месяц снимает показания, информация о том, как сократилось потребление ресурсов, нам, жильцам была доступна. Денежное выражение оно приобрело в первую же корректировку. Несмотря на то, что прошло только несколько месяцев, а не целый год, корректировка резко сократилась. Безусловно, мы результатом довольны. Как только расплатимся за предоставленные услуги, обязательно продолжим применять энергоэффективные меры. Планов много.

ЛЮБОВЬ АЛЕКСЕЕВНА:

- Действительно, энергоэффективные меры приносят хорошие результаты в вопросах экономии. Единственное, что может испортить картину – это погода. Чем холоднее и ветренее погода, тем больше дом потребляет ресурсов. Это естественный процесс, и никто (ни собственники, ни УК) повлиять на него не могут. Есть и другое следствие погодных условий - общая продолжительность отопительного сезона. В 2014 году он составил 252, в 2015 всего 247 дней, в 2016 -256 дней. Думаю, все мончегорцы помнят невероятно, даже для наших широт, холодные май и июнь. Очевидно, что в 2017 продолжительность отопительного сезона будет намного выше, ведь, как правило, он заканчивается в мае, а не в июне! За последние годы в мае было от 21 до 29 отапливаемых суток. При этом в 2017 в мае отопление было весь месяц, 31 день, да еще и в июне 11 дней! Прекратить отопительный сезон раньше не позволяли нормы закона. Они гарантируют собственникам благоприятные условия проживания. Почти три дополнительные недели отопления, конечно же, повлияют на увеличение платы за него. Но к этому необходимо проявить понимание.

Подготовила Наталья Петрова.