

ПОЧЕМУ В КВАРТИРАХ +18?

В последнее время к нам в редакцию звонили люди с общей проблемой: холодно в квартире! Среди жалующихся были жители Мончи, западного района, проспекта Кирова и других улиц. Я обратилась в аварийно-диспетчерскую службу крупнейшей управляющей компании города «Теплоэнергосервис». Оказывается, аналогичных жалоб за последние две недели поступило более 130. Согласитесь, характер массовый, попытаемся разобраться, что случилось.

СВЕТЛАНА, ЖИТЕЛЬНИЦА ОДНОГО ИЗ ДОМОВ ПО УЛИЦЕ ЛЕСНАЯ.

«- Знаете, в этом году всё не так как бывало раньше. Обычно, когда отопление только подключали, я замечала, что у других уже тепло, а у меня в квартире нет. Звонила в управляющую, приходили работники, что-то там регулировали, и все налаживалось. А в этом году наоборот — своевременно (еще и померзнуть не успели), без каких-либо сложностей, в квартире стало тепло! Но спустя какое-то время я стала замечать, что дома гораздо холоднее, чем было в это же время в прошлом году... Пожаловалась в «Теплоэнергосервис», пришел специалист, прибором замерил температуру во всех комнатах квартиры и сообщил, что дома у меня в среднем 19 градусов, что по современному законодательству считается допустимой температурой! Я, конечно, возмутилась, что ничего нормального в этой температуре нет, приходится дома ходить в теплой кофте, брюках и шерстяных носках. Хотя обычно температура была явно выше, как мне кажется, градусов на 5...»

Руководитель Аварийно-диспетчерской службы Татьяна Анатольевна Абдулхаева подтвердила, что жалоб на отопление от жителей Мончи раньше практически не было, во всяком случае, характер они носили индивидуальный: то ремонт на сетях проводит «Теплосеть», то жители что-то ремонтируют, то «Теплоэнергосервис» сезонную отладку проводит. А в последнее время — поток жалоб.

Что происходит? Почему температура в квартирах мончегорцев упала? Как решать эту проблему?

С этими вопросами я обратилась к начальнику участка тепловодоконтроля ООО «Теплоэнергосервис» СЕРГЕЮ РАВИЛЬЕВИЧУ САЛИХОВУ.

- Сергей Равильевич, почему жалоб так много? Что-то изменилось в системе отопления города?

- Начиная с апреля этого года ОАО «Мончегорская теплосеть» оптимизирует режим теплоснабжения, в основном, в районе Монча путем установки на входе в дом специальной шайбы, снижающей входные параметры теплоносителя. Это позволяет «Теплосети» перенаправить потоки тепла в те районы города, где его не хватает.

- Это не нарушает законных прав собственников?

- На каждую жалобу мы реагируем. Если в этот момент не проводятся никакие работы на сетях к дому, то ищем проблему внутри дома и проверяем параметры теплоносителя, который приходит в дом. При необходимости выезжаем и измеряем температуру в квартире. Сразу скажу, что ни в одном случае пока еще не была зафиксирована температура ниже +18, а именно такая температура является минимально допустимой для жилого помещения. В среднем, в квартирах температура от 18 до 22 градусов. Следовательно, формально, интересы собственников не нарушены.

Но пока еще не было серьезных морозов, поэтому сказать будут ли нарушены интересы в дальнейшем, сложно. Сейчас неизвестно, как поведет себя система отопления при минусовой температуре при установленных «Теплосетью» шайбах.

Насколько «Теплосеть» верно определила диаметры шайб на конкретный дом - я сказать сегодня тоже не могу. Но очень опасаясь серьезных последствий данных процессов. Мое личное мнение — при сильных морозах в квартирах некоторых мончегорцев может не быть обязательных 18 градусов! Очень надеюсь, что мое предположение окажется ошибочным.

- Насколько мне известно, температура в доме зависит не только от входных параметров, но и от отладки внутренней системы дома. Ваша управляющая компания выполнила такую отладку под новые условия? Получали ли вы рекомендации от «Теплосети» на этот счет?

- Действительно, от внутренней наладки зависит многое. Система теплоснабжения города подобна сложному живому организму, она последовательна, то есть все дома по-разному удалены от источника тепла. Многое зависит даже от рельефа местности, от технического состояния инженерных сетей и оборудования. Поэтому без индивидуальной работы с каждым домом не обойтись. Но наладку можно производить при стабильных, постоянных входных параметрах в дома, которые должна обеспечивать «Теплосеть», но параметры не всегда соответствуют требуемым. Вследствие этого в системе отопления происходят изменения, например, плохой напор горячей воды на верхних этажах, «подвоздушивание» батарей. О последнем расскажу подробнее: в систему отопления попадает воздух и не обязательно это связано с ремонтными работами, это может быть и в результате физических процессов. Воздух замедляет движение теплоносителя, в итоге батареи остывают. Регулировкой управляющая компания может добавить в батареи 2-4 градуса. Но чуда совершить мы не можем! Боюсь, наши дома вообще технически не соответствуют идее повсеместной экономии, если бы мы постоянно не занимались регулировкой — некоторые дома давно бы разморозились. Но всем усилиям есть предел...

Действующий сегодня на территории города температурный график, который требуется управляющим компаниям для наладки систем, мы получили от «Мончегорской теплосети» в середине октября, хотя должны были его нам направить задолго до начала отопительного периода - а это также усложняет нашу работу.

Более года назад «Мончегорская теплосеть» направляла в наш адрес предложение о замене в домах района Монча элеваторов. Элеватор - это устройство для смешения высокотемпературной воды



из теплосети с водой из обратной магистрали системы отопления и создания в последней циркуляционного давления. Элеватор крайне важен для того, чтобы жители дома не получали перегретую воду и чтобы давление воды не было настолько велико, чтобы произошла разгерметизация отопительных приборов. На сегодняшний день при сегодняшнем пониженном температурном графике, по которому подается тепло в дома, и введенной экономии теплоносителя, элеваторы (водоструйные насосы) работают на пределе своей максимальной производительности. Перепад давлений в подающем и обратном трубопроводе и температура не соответствуют температурному графику, в расчете на который элеваторы устанавливались при строительстве домов. «Теплосеть» предлагает заменить их на элеваторы другого размера. Но здесь расходы по замене элеваторов полностью ложатся на собственников домов.

- Это финансовый вопрос... Сколько дополнительно придется платить собственнику за новые элеваторы?

- Элеватор является общим имуществом всех собственников, решение о приобретении и установке нового должно быть принято на общем собрании. Среднестатистическая стоимость его составляет 40 тысяч рублей за один элеватор без учета дополнительных материалов и работы по установке и отладке.

- Правила №354, утвержденные Правительством РФ, обязывают обеспечить в квартирах + 18. А Государственный стандарт говорит, что 18 градусов - это допустимая температура, а оптимальная — 20-22, почему же люди не могут получить услугу в оптимальной опции?

- Да, я согласен, что комфортно себя человек чувствует при температуре + 20+22. В норматив для оплаты отопления заложены +18. А вот если в доме установлен общий прибор учета тепла и жители готовы платить за 20 градусов, то, считаю, можно подавать тепло выше 18. В ближайшее время практически все 100% домов будут оборудованы приборами учета, и мончегорцы будут платить за ФАКТИЧЕСКИ потребленное тепло, в связи с этим мне вообще не ясна необходимость шайбирования. Впрочем, конечно, этот вопрос логичнее задать «Мончегорской теплосети».

К сожалению, руководитель ОАО «Мончегорская теплосеть» отказался от общения с нашей газетой. Вопросы и опасения мончегорцев остаются без ответа. Что следует сделать собственникам, чтобы получить в своей квартире комфортные 22-24 градуса? Не замерзнем ли мы все в морозы?

Мы, жители города, тоже должны оценивать тепло в наших квартирах не как что-то само собой разумеющееся, будто данное самой природой, а как ценную услугу. Тепло очень нужно беречь. Каждый должен следить за тем, чтобы за собой закрыть дверь в подъезд, в квартире необходимо провести мероприятия по утеплению окон и балконных дверей. Тепло можно беречь и проводя необходимые ремонтные работы, а для этого надо внимательно и ответственно отнестись к участию в собраниях по утверждению текущих ремонтов дома.

Напомню, что общая задолженность всех управляющих организаций и ТСЖ перед ОАО «Мончегорская теплосеть» составляет сотни миллионов рублей — а это задолженность жителей. Сумма давно уже достигла угрожающих размеров. Относитесь ответственно к своим платежам по квартплате!

ГОСТ 30494-96

МЕЖГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТАНДАРТ

ЗДАНИЯ ЖИЛЬЕ И ОБЩЕСТВЕННЫЕ. ПАРАМЕТРЫ МИКРОКЛИМАТА В ПОМЕЩЕНИЯХ

Таблица 1
Оптимальные и допустимые нормы температуры, относительной влажности и скорости движения воздуха в обслуживаемой зоне помещений жилых зданий и общежитий

ОПТИМАЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ МИКРОКЛИМАТА — сочетание значений показателей микроклимата, которые при длительном и систематическом воздействии на человека обеспечивают нормальное тепловое состояние организма при минимальном напряжении механизмов терморегуляции и ощущение комфорта не менее чем у 80 % людей, находящихся в помещении.

ДОПУСТИМЫЕ ПАРАМЕТРЫ МИКРОКЛИМАТА — сочетания значений показателей микроклимата, которые при длительном и систематическом воздействии на человека могут вызвать общее и локальное ощущение дискомфорта, ухудшение самочувствия и понижение работоспособности при усиленном напряжении механизмов терморегуляции не вызывают повреждений или ухудшения состояния здоровья.

Период года	Наименование помещения	Температура воздуха, °С	
		оптимальная	допустимая
Холодный	Жилая комната	20-22	18-24
			(20-24)

В соответствии с этими стандартами допустимая температура в жилой комнате в холодный период 18-24 градуса, а ОПТИМАЛЬНАЯ 20-22 градуса.

Подготовила Наталья Петрова.