

Недавно в разные организации Уварова поступило письмо от жителей ряда комнат дома № 23 (бывшего общежития) первого микрорайона, которые слёзно просят разобраться и выяснить, почему у них в квартирах холодно.

Следует уточнить, что жильцы этого дома не проводили, как, например, жители других многоквартирных домов, общего собрания и не выбрали управляющей компании, не создали ТСЖ. Поэтому обеспечение тепловой энергией регулируют прямые отношения собственников квартир в этом доме и поставщика данных услуг, т. е. Тамбовской сетевой компании.

Давайте разберёмся

За все предоставляемые услуги жители должны, как предписывает закон, регулярно вносить плату по установленным тарифам. Однако этот дом, где выявлено 82 недобросовестных плательщика, задолжал поставщику тепла (на 20.02.2014) ни много ни мало - 1 миллион 177 тысяч 320 рублей. Эта информация - так, для сведения, потому что тепло подаётся одинаково для всех. За некачественное и несвоевременное обеспечение домов теплом полностью отвечают ресурсоснабжающие организации. Это так. Однако за тепло, которое распределяется внутри дома, несут ответственность созданные управляющие компании и ТСЖ, получающие за всё это от собственников квартир соответствующую плату. Но в доме № 23 осуществляется самоуправление и, если квартиры приватизированы и находятся в частной собственности, то это означает, что за свои удобства в квартире и в доме отвечает хозяин или хозяйка, т.е. сами жильцы.

Итак, в квартирах зимой должно быть тепло. Это факт. Однако не всегда происходит именно так. Причин тому - несколько.

Первая проблема - в квартире холодно из-за недостаточных параметров тепла, которые подаёт котельная, принадлежащая ресурсоснабжающей организации. Определить это несложно: необходимо измерить температуру воды, поступающей из котельной, на входе в дом. Согласно правилам предоставления коммунальных услуг, энергетики должны придерживаться чётких требований по температуре воды в зависимости от условий окружающей среды. В сильные морозы котельные работают на максимальной мощности, а как только становится теплее, автоматика регулирует температуру те-



Как может быть тепло в таком доме?

плоносителя, чтобы люди не открывали форточки и не отапливали улицу за свои деньги. Как правило, с этим проблем в Уварово теперь не бывает. Потому что котельные, дающие тепло, - новые, оборудование там стоит самое современное, за всем следит надёжная автоматика. И температура на входе в дом № 23 однозначно соответствует норме. В случае каких-то сбоев приборы автоматически передают данные на диспетчерские пункты для принятия срочных мер. Указанный дом находится совсем недалеко от котельной, поэтому потеря тепла по теплотрассе тоже быть не может.

Существует вторая проблема - параметры на входе в дом недостаточные, но в квартире всё равно холодно. Теперь дело может быть в старых батареях. За годы работы на их стенках осели отложения и сантиметровые наросты таким образом, что горячей воде сложно продвигаться по трубам. Разумеется, греть такие батареи уже не способны - их необходимо менять.

Третья проблема - батареи новые, но греют плохо, - в таком случае, это уже проблема забитых стояков. Единственное решение этого вопроса - их полная или частичная замена. Традиционная летняя промывка, проводимая ежегодно, носит по большей части формальный характер.

Существуют и другие проблемы, но нам хотелось бы остановиться на тех случаях, когда вопрос тепла в квартирах напрямую зависит от жителей, от их собственных усилий, независимо от того, существует у них управляющая компания или нет.

Письмо жителей

Возвратимся к письму жителей дома № 23 первого микрорайона, в котором, как мы уже отмечали, люди жаловались на холод в квартирах и просили сделать перерасчёт за предоставленное тепло. Жители предоставили результаты замеров температуры в комнатах, осуществлённое ООО «ЖЭК». Однако прибор, которым эти замеры были проведены, не соответствует оборудованию, обеспечивающему единство измерений, он не включён в Госреестр СИ, не поверяется, иными словами, результаты таких замеров в соответствии с нормативными актами, не могут быть признаны достоверными. Конечно, специалистами теплоснабжающей организации по этому письму были неоднократно проведены собственные обследования. И что же выяснилось? Внутренняя система отопления здания не ремонтировалась капитально с момента постройки, т. е. с 70-х годов прошлого столетия.

Можно представить себе, в каком она состоянии... В доме обнаружено большое количество ветхих оконных рам, во многих окнах на разных этажах отсутствуют стёкла, а на первом и последнем этажах таких окон очень много. Дверь в подъезд открыта практически постоянно. О каком тепле в таком здании может идти речь? Даже если батареи там будут огненно горячими. Поэтому, прежде чем говорить о недостатках в теплоснабжении, необходимо привести в надлежащий вид домовое хозяйство, хотя бы элементарно вставить стёкла, утеплить и заклеить окна, двери, в том числе и в подъездах.

Ниже 18 градусов было только в одной комнате.

Неоднократная выборочная проверка температурного режима комнат дома № 23 с помощью прибора, прошедшего госповерку, показала, что только в одной из обследованных комнат температура была ниже положенных 18 градусов.

Как определить качество

Здесь следует отметить следующее: перерасчёт производится только при наличии официального подтверждения подачи некачественных услуг потребителям во время отопительного сезона. Причём это самое «качество» определяется вовсе не температурой батарей, как думают многие. Рассуждения жителей, что раз батареи тёплые, а не горячие, значит, плохо топят, в корне не верны (о забитых батареях, как одной из причин этого, мы уже говорили выше). Люди платят не за температуру батарей, а за температуру в квартирах. И эта температура не должна быть ниже 18 градусов, независимо от температуры на улице. Если этот показатель не выдерживается, можно говорить о перерасчёте. Для этого жителям необходимо вызвать представителя ресурсоснабжающей организации, которые проведут замер специальными, соответствующими действующим нормам приборами и составят акт, который как раз и будет тем официальным документом, дающим право жильцам требовать возмещения части затрат на оплату тепла. При прочих обстоятельствах никаких перерасчётов не производится. Всё. Точка. Так говорит закон.

Мероприятия же по теплосбережению, т. е. то, что могут и должны сделать сами жители, если хотят сохранить тепло в своих квартирах, могут быть простыми и не очень, дорогими и дешёвыми. Было бы желание это тепло сберечь.

В заключение хочется добавить, что новая котельная в первом микрорайоне г. Уварово обеспечивает теплом не только дом № 23. Среди её объектов - медсанчасть, ещё 9 многоквартирных домов. За время отопительного сезона от их представителей не поступило ни одной жалобы на некачественное тепло. Более того, многие жители дома № 32 выражали благодарность за то, что этой зимой мёрзнуть им не приходилось - в квартирах было тепло и комфортно. Поэтому необходимо помнить, что повышение энергоэффективности, в том числе, и сохранение тепла в наших жилищах - это ответственность не только поставщика тепла, но и каждого собственника жилья, то есть наша с вами.

Ольга ВОЛОДИНА

