

КОММУНАЛКА

«Ведомости» обратились за разъяснением в главную теплоснабжающую организацию города - ОАО «Теплосеть». Прокомментировал сложившуюся ситуацию генеральный директор предприятия Вячеслав Киреев:

В соответствии с Постановлением администрации города Ставрополя от 17.10.2012 г. № 3297 с 20 октября т.г. в городе Ставрополе начался отопительный период 2012-2013 гг.

Необходимо пояснить, что при централизованном теплоснабжении многоквартирных домов исполнители коммунальных услуг (управляющие организации) и теплоснабжающая организация начинают отопительный период в сроки, установленные администрацией города. Начало отопительного периода определяется погодными условиями. Обычно указанные условия в городе Ставрополе устанавливаются к 15 октября. Однако дневные температуры нынешнего октября стояли необыкновенно высокими. При этом ночные температуры середины октября снижались до отметки +5°C, что приводило к выхолаживанию зданий и созданию некомфортной температуры внутри помещений. Администрация города и ОАО «Теплосеть» были буквально засыпаны письменными и телефонными требованиями жителей о начале отопительного периода с приведением массы аргументов в пользу его начала. Все лечебные, дошкольные и школьные учреждения направили письма о подключении отопления по причине того, что температура внутри помещений недостаточная для пребывания в них детей и больных.

В соответствии с указанными обстоятельствами администрация города приняла решение о начале отопительного периода с 20 октября.

Исполнителями коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению, отвечающими за их качество внутри жилых помещений, для жителей многоквар-

20 октября на Ставрополе начался отопительный сезон. Несмотря на аномально теплую погоду - в конце октября дневная температура в Ставрополе доходила до +24 градусов - батареи во многих квартирах топились, как зимой. На редакцию «Ведомостей» обрушился шквал звонков: «На улице жара, а у меня батареи горячие, как огонь», «Коммунальщики просто деньги выжимают», «Коммунальщикам выгодно поставить больше тепла. Больше гигакалорий - выше оплата» «Мы не будем платить за то, что топим улицу», «Мы будем жаловаться Путину и Медведеву. Пусть знают, как в крае экономят энергоресурсы», - вот основные жалобы жителей краевого центра. Справедливости ради отмечу, что досталось и нам, журналистам. Нас обвиняли в бездействии и в безмолвии.

## Ставропольцы ругаются: В КВАРТИРАХ - ЖАРА

тирных домов являются управляющие организации: управляющие компании, ТСЖ (ЖСК); для МКД с непосредственным способом управления - управляющие компании, которые осуществляют содержание общего имущества дома. Управляющие организации обязаны грамотно принять коммунальные ресурсы, учесть количество принятого, правильно распределить теплоэнергию внутри дома и обеспечить регулирование потребления тепловой энергии на нужды горячего водоснабжения и отопления.

Ответственность теплоснабжающей организации за качество поставленной в многоквартирный дом тепловой энергии заканчивается на внешней стене здания.

В связи с массовой установкой общедомовых приборов учета тепловой энергии и переходом платы за фактически потребленное количество тепла (учтенное общедомовым прибором учета) остро встает проблема эффективного и экономного его потребления.

**Действующим законодательством четко установлена ответственность потребителя в лице управляющей организации за эффективное потребление тепловой энергии. А именно:**  
- соблюдение установленного режима теплопотребления, в том числе соблюдение параметров качества коммунальной услуги по отоплению с обеспечением нормативной температуры внутри помещения не ниже +18°C и не выше +22°C;

- обеспечение температуры обр-ратной сетевой воды, возвращаемой в тепловую сеть, не выше, чем на 5% от установленной температурным графиком;  
- обеспечение учета и регулирования теплопотребления.

Возможности центрального регулирования отпуска тепловой энергии с котельной ограничены температурой прямой сетевой воды по нижнему пределу +70°C (по условиям приготовления горячей воды). При этом для целей отопления при положительных температурах наружного воздуха требуется теплоноситель с температурой ниже +70°C. Поэтому решить централизованно на котельных проблемы установления комфортных условий и экономного потребления тепла в каждой квартире нереально (особенно в теплые периоды). Для этих целей, помимо центрального регулирования, в домах должно осуществляться местное регулирование потребления тепла на нужды отопления и горячего водоснабжения, а избыточное тепло возвращаться через сеть на котельную. Выполнить вышеперечисленные работы в многоквартирном доме обязаны как управляющая организация, так и сами жители в своих помещениях.

Вопросов о перетопах помещений в многоквартирных домах, где на вводе теплоносителя в дом установлены общедомовые приборы учета и автоматические регуляторы температуры отопления и горячего водоснабжения, нет. При необходимости ре-

гулятор перекрывает подачу теплоносителя в систему отопления. Этим самым обеспечивается экономия тепловой энергии, учитываемая прибором учета; достигаются комфортные условия внутри жилых помещений. В свою очередь отсутствие перетопов снижает плату за отопление.

**Сегодняшняя ситуация с отоплением наглядно показывает пользу от установки регуляторов температуры. Но и при отсутствии регуляторов обязанность потребителей регулировать потребление тепловой энергии никто не отменял. Для этого:**  
- перед каждым отопительным прибором необходимо установить перемычки и регулировочные краны, и тогда сам житель сможет регулировать температуру в квартире, а не выбрасывать излишнее тепло в «форточку»;  
- управляющей либо обслуживающей организации требуется временно прекращать подачу теплоносителя в систему отопления по мере необходимости вручную.

В связи со сложившимися погодными условиями многих жителей волнует вопрос платы за отопление в октябре месяце.

По данному вопросу поясняем, что порядок начисления платы за коммунальную услугу по отоплению определен приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства СК от 14.09.2012 г. № 325-о/д «Об утверждении порядка расчета размера платы за

коммунальную услугу по отоплению в Ставропольском крае» и Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

Начисление платы зависит от наличия либо отсутствия общедомового прибора учета тепловой энергии.

При наличии общедомового прибора учета оплате подлежит весь объем тепловой энергии, учтенный прибором учета. Размер платы за отопление в отдельном жилом помещении определяется в доле общей площади жилого помещения в суммарной площади всех жилых помещений, умноженной на стоимость учтенного прибором учета объема тепловой энергии за расчетный период (месяц).

При отсутствии общедомового прибора учета размер платы за отопление жилого помещения определяется перемножением следующих величин: норматива потребления тепловой энергии на отопление, общей площади жилого помещения и тарифа на тепловую энергию. Плата за отопление в отопительном периоде начисляется ежемесячно в течение всего года. Корректировки платы за отопление на погодные условия и сроки начала и окончания отопительных периодов отменены Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

**Таким образом, чтобы платить за отопление меньше и чувствовать себя комфортно в квартирах при повышенных температурах наружного воздуха, необходимо:**

- установить общедомовые приборы учета тепловой энергии и оплачивать только фактически потребленное тепло;
- управляющим организациям производить регулирование подачи теплоносителя в систему отопления дома;
- установить регулировочные краны перед каждым отопительным прибором в квартирах.