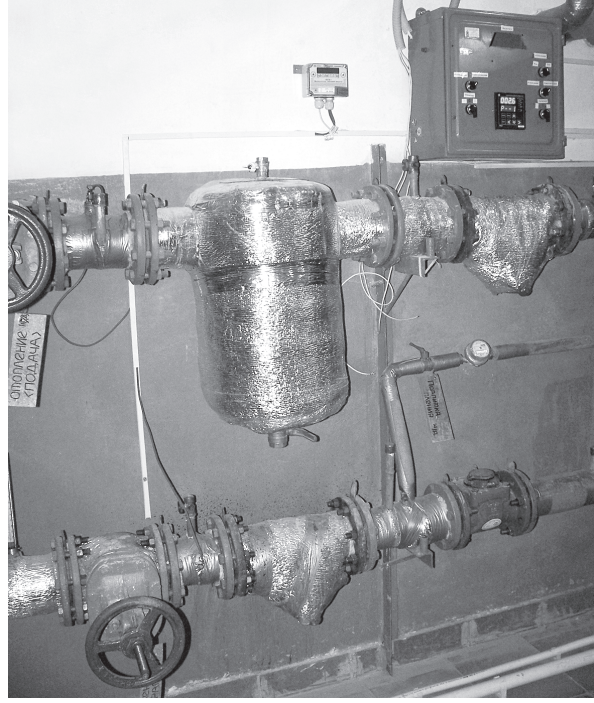


Отопительный период 2010-2011 годов отличается от предыдущих ранним началом (с 4 октября 2010 г.), аномально теплым ноябрем и декабрем, значительным похолоданием в конце января 2011 года и холодным февралем. В связи с тем, что в городе Ставрополе многие потребители начали производить расчеты за отопление по показаниям общедомовых приборов учета, возникло много непониманий, вопросов и жалоб. На вопросы горожан отвечает Генеральный директор ОАО «Теплосеть» Вячеслав Владимирович Киреев.



климатом, российский потребитель потребляет в 1,5-2 раза больше тепла. Поэтому только установив прибор учета и поняв, сколько тепла фактически потребляет жилой дом, потребитель начнет работу по снижению потребления, т.е. энергосбережению. Установка прибора учета - это не технология и не метод энергосбережения, это стимул к экономии энергии. Реакция потребителей - «Зачем мне столько тепла, если я открываю форточку? Почему мне холодно, а у соседа жарко? Почему сосед вынес батарею на балкон и не оплачивает эту площадь?» - является положительной, значит, закон начал работать. Конечным итогом всех этих вопросов должно стать наведение порядка в доме, правильная эксплуатация инженерных коммуникаций и начало работы в области энергосбережения. Не увидев в платежном документе фактического теплопотребления за месяц, житель не начнет экономить тепловую энергию и не задумается, почему он столько потребил и кто виноват в том, что он для создания ком-

сегодня в городе идет лоббирование их интересов. Зачастую фирмы предлагают при установке приборов учета оснастить их дополнительным дорогостоящим оборудованием, которое запрещено к установке заводом-изготовителем прибора, т.к. оно может исказить показания, либо вообще вывести прибор из строя. В результате потребитель несет ненужные расходы по установке дополнительного оборудования и по его техническому обслуживанию, а это до 300 тыс. рублей в год. Компании устанавливают приборы и исчезают, спросить не с кого и потребитель остается один на один с теплоснабжающей организацией. Поэтому, прежде чем установить дорогостоящий прибор, выбирайте надежную фирму и обязательно посоветуйтесь с теплоснабжающей организацией.

ОАО «Теплосеть» не только имеет право, но и обязано осуществлять деятельность по установке, замене, эксплуатации приборов учета тепловой энергии. Закон об энергосбережении обязал энергоснабжающие организации до 1 июля 2010 г. предоставить лицам, ответственным за содержание многоквартирных домов и лицам, представляющим интересы собственников, предложения об оснащении приборами учета используемых энергоресурсов. Поэтому ОАО «Теплосеть» в

ПРИБОРЫ УЧЕТА ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ:

ЧТО НУЖНО ЗНАТЬ

- Сколько жителей в городе Ставрополе рассчитываются по приборам учета тепловой энергии?

- На сегодняшний день 34% жителей города Ставрополя производят расчеты за услуги по теплоснабжению по приборам учета (на начало 2010 года эта цифра составляла 25%). Таким образом, идет постепенное оснащение жилых домов приборным учетом.

Жители многоквартирных домов, не оборудованных приборами учета тепла, продолжают рассчитываться за отопление и горячее водоснабжение по утвержденным нормативам теплопотребления. Нормативы по отоплению установлены для группы однотипных домов и представляют собой усредненную величину годового объема теплопотребления на нужды отопления 1 м² общей площади дома, деленную на 12 месяцев. Т.е. данные жители платят за отопление каждый месяц равномерно в течение всего года, даже в летние месяцы.

- Почему после установки прибора учета жители стали платить больше? Каким образом производятся расчеты по прибору учета?

- При переходе оплаты отопления с равномерной в течение года (по нормативу) на оплату по показаниям прибора учета естественно возрастает и размер платы. Во-первых, житель платит только в отопительный период, а не круглогодично. Во-вторых, необходимо разделить два понятия: учет тепловой энергии и расчеты за отпущенную тепловую энергию.

Учет тепловой энергии по жилым домам, оборудованным коллективными приборами учета тепловой энергии ведется по показаниям прибора. Это требование действующего законодательства. Прибор учета тепловой энергии фиксирует фактический расход (теплопотребление) многоквартирного жилого дома по отоплению и горячему водоснабжению (подогреву холодной воды до температуры горячей воды). Объем расхода тепла на отопление зависит от количества дней в расчетном периоде (месяце) и температуры наружного воздуха - чем ниже температура, тем больший объем тепловой энергии необходим для создания комфортных условий (не ниже 18 градусов) в квартире. Отсюда такие резкие колебания по показаниям прибора учета в каждом месяце. Для примера, жилой дом по ул. Ленина, 299 потребил тепловой энергии в октябре 2010 года 139 Гкал, в ноябре 269 Гкал, в декабре 287,35 Гкал, в январе 2011 года 359,26 Гкал, а в феврале 476 Гкал.

Таким образом, размер платы за отопление по каждому месяцу (произведение тарифа на объем тепла) напрямую зависит от того, сколько потребил жилой дом тепла на отопление и горячее водоснабжение.

Снятие показаний прибора учета и передача данных теплоснабжающей организации производит управляющая компания, ТСЖ или ЖСК. Распределение учтенной прибором учета тепловой энергии между собственниками квартир производится либо управляющая компания (ТСЖ, ЖСК, если она самостоятельно производит начисления и сбор оплаты), либо городской расчетный центр (ГРЦ) по поручению теплоснабжающей организации. Расчеты через ГРЦ производятся следующим образом: из объема тепловой энергии, учтенной прибором, вычитается объем тепла, пошедшего на подогрев горячей воды для всего дома, а оставшийся объем тепла, пошедший на отопление, распределяется между собственниками пропорционально площади квартир.

Данные по отоплению и горячему водоснабжению предоставляются собственникам квартир в едином платежном документе. Т.е. житель имеет полную информацию о том, сколько тепла он потребил в каждом конкретном месяце.

Теперь о расчетах за отпущенную тепловую энергию. Жители многоквартирных жилых домов, оборудованных приборами учета тепловой энергии, могут оплачивать услуги по отоплению следующим образом:

- по показаниям прибора учета (только в отопительный период). При этом жители, не имеющие возможности оплатить отопление одновременно, могут воспользоваться поддержкой государства в виде субсидий, либо прийти в ГРЦ и заключить соглашение о рассрочке платежа;

- круглогодично по утвержденному нормативу на отопление 1 м² в месяц, с последующей корректировкой платы на показания прибора учета, которая производится энергоснабжающей организацией один раз в год.

Таким образом, учет потребленного тепла производится только по прибору учета, а оплата может производиться двумя способами. О выборе того или иного способа оплаты теплоснабжающая организация должна знать заранее от управляющей компании (ТСЖ, ЖСК).

- Почему отдельные квартиры в одном и том же доме отапливаются по разному - в одних жарко, в других холодно? Кто отвечает за это?

- Ответственность за качество поставленной тепловой энергии в квартиру лежит на двух организациях - теплоснабжающей организации, которая поставляет теплоэнергию до стены здания, и управляющей организации (УК, ТСЖ, ЖСК), которая обязана принять, учесть количество принятого и правильно распределить теплоэнергию внутри дома.

Для того чтобы внутридомовые инженерные коммуникации работали исправно, управляющая организация должна правильно содержать систему теплопотребления, своевременно проводить все регламентные работы, в т.ч. и подготовку к работе в зимних условиях (следить за исправностью, ремонтировать, промывать и т.д.). Если управляющая организация не делает этого, то тепло в дом может либо просто нейти, либо неправильно распределиться внутри дома. Необходимо не только грамотно доставить тепло, но и грамотно принять его, грамотно распределить и не потерять внутри дома. Регулировка системы теплопотребления внутри жилого дома - это неотъемлемая часть правильной его эксплуатации (утепление подьездов, подвалов, окон, установка регулирующей арматуры на батареях в квартирах и т.д.).

Поэтому все претензии по качеству отопления внутри квартиры собственники должны предъявлять обслуживающей организации. Обслуживающая организация должна контролировать качество поставляемой тепловой энергии на каждый дом и в свою очередь предъявлять претензии теплоснабжающей организации, если та не выполняет своих обязательств.

- Как начать экономить тепловую энергию? Какую роль здесь играет прибор учета?

- Весь смысл проводимой сегодня политики государства в области энергосбережения заключается в том, чтобы снизить объем теплопотребления. По сравнению с европейскими странами с аналогичным

фортных условий в квартире открывает окна или включает электрические обогреватели. Только жители могут заставить управляющую организацию, которая обязана делать это по закону об энергосбережении, начать «проводить действия, направленные на регулирование расхода тепловой энергии в многоквартирном доме в целях ее сбережения».

Жители жилых домов, рассчитывающиеся в течение 10-15 лет по прибору учета, уже прошли все эти этапы роста и сегодня имеют реальную экономию в 20-30% от того потребления, которое они имели при сдаче дома в эксплуатацию.

- Обязательна ли установка приборов учета энергоресурсов?

- Требования по обеспечению учета используемых энергетических ресурсов и применение приборов учета при осуществлении расчетов за них определены Федеральным законом от 23 ноября 2009 г. №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности...». До 1 января 2012 г. все многоквартирные дома должны быть оснащены общедомовыми приборами учета тепловой энергии. Таким образом, установка приборов учета обязательна. Исключением являются только ветхие и аварийные объекты, объекты, подлежащие сносу или капитальному ремонту до 1 января 2013 года, а также небольшие объекты, максимальный объем теплопотребления которых составляет менее 0,2 Гкал/час.

- Кто должен оплачивать установку приборов учета?

- Закон об энергосбережении обязывает собственников помещений в многоквартирных домах нести расходы на установку приборов учета.

Если собственник не в состоянии оплатить прибор учета и его установку сразу, организация-поставщик энергоресурсов обязана предоставить рассрочку по платежам со сроком до 5 лет. Процент за кредит устанавливается по ставке refinансирования Центробанка РФ. Пока в городе Ставрополе второй год действует городская программа по оснащению жилых домов приборами учета. В 2010 году жители платили за установку прибора учета только 5 процентов от общей стоимости работ по их установке, остальное доплачивало государство.

Задача управляющей компании или правления ТСЖ, ЖСК донести информацию до собственников, что установка приборов учета необходима и отказ от установки грозит принудительными мерами по установке приборов учета со стороны энергоснабжающей организации. Для того чтобы в 2011 году попасть в городскую программу, необходимо срочно подать заявку в управляющую компанию (ТСЖ, ЖСК). Для этого необходимо коллективное решение собственников, принятое большинством голосов на общем собрании.

- Кто имеет право устанавливать приборы учета тепловой энергии?

Приборы учета тепла имеют право устанавливать организации-поставщики энергоресурсов, т.е. ОАО «Теплосеть» и специализированные организации, имеющие профильных специалистов необходимого уровня квалификации и свидетельства о допуске к данному конкретному виду работ. Хочется обратить внимание жителей на то, что сегодня появились фирмы-посредники, фирмы-однодневки, основная цель которых - заработать деньги на этом рынке. И

2010 году создало специализированный сервисный центр, специалисты которого занимаются этими вопросами. Мы провели большую работу с производителем приборов учета, обучили у них своих специалистов, подобрали самые лучшие с точки зрения «надежность-цена-качество» приборы, которые подходят к системе теплоснабжения города. При этом они дополнительно могут снимать показания не только расхода тепла по дому, но и электроэнергии и воды. Мы устанавливаем приборы учета по цене завода изготовителя, без дополнительных наценок. Кроме этого, мы создали программный комплекс, позволяющий обеспечить ежедневный контроль работоспособности приборов учета и снятие показаний в режиме реального времени поставщиком ресурса и потребителем. Это позволяет оперативно выявлять и устранять нештатные ситуации, факты нерационального использования тепла.

- Какая ответственность за отказ от установки приборов учета?

- Если до 1 января 2012 г. в ответ на предложения по установке приборов учета от поставщика энергоресурсов потребитель не установит счетчик, то энергоснабжающая организация вправе принудительно его установить и взыскать по суду с потребителя все расходы по установке. Согласно закону, до конца 2012 г. компания по установке приборов учета должна закончиться. Все категории потребителей энергоресурсов должны быть «оприборены», и ресурсоснабжающие организации не вправе отказываться обратившимся к ним лицам в заключении договора, регулирующего условия установки, замены и (или) эксплуатации приборов учета используемых ресурсов, снабжение которыми или передаче которых они осуществляют. Цена такого договора определяется соглашением сторон. Порядок заключения и существенные условия такого договора утверждены Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 07.04.2010 №149.

- Обязательна ли техническое обслуживание прибора учета?

- Прибор учета тепловой энергии - это комплекс приборов и устройств, обеспечивающих учет тепловой энергии, массы (объема) теплоносителя, а также контроль и регистрацию его параметров. В узел учета тепла входят: вычислитель, преобразователи расхода, температуры, давления, приборы индикации температуры и давления, а также запорная арматура.

Собственник обязан обеспечить эксплуатацию приборов учета в соответствии с техническими требованиями на прибор (снятие и передачу достоверных показаний прибора учета, своевременную метрологическую поверку, ремонт и замену). Закон об энергосбережении обязывает ОАО «Теплосеть» при выявлении фактов невыполнения собственниками приборов учета обязанности по обеспечению надлежащей эксплуатации этих приборов и неустранении такого невыполнения до истечения двух месяцев с момента его выявления приступить к эксплуатации этих приборов учета и отнести с отнесением расходов на собственников. У владельца узла учета обязательно должен быть заключен договор на техническое обслуживание приборов учета с ОАО «Теплосеть» либо с любой другой специализированной организацией. Стоимость технического обслуживания зависит от сложности прибора. От правильной его эксплуатации зависит срок службы этого конструктивно сложного и дорогостоящего оборудования и размер реальной экономии тепла.