

ОТЧЕТ С «ПРЯМОЙ ЛИНИИ»

## В ДОМАХ БУДЕТ ТЕПЛО!



В конце минувшей недели наши читатели имели возможность задать вопросы по началу отопительного сезона первому заместителю генерального директора ОАО «Теплосеть» Валентине Кинжибало.

**Любовь Наумова, ул. 50 лет ВЛКСМ, дом 73/1:**

- Скажите, почему общедомовые приборы учета тепла показывают одно, а в платежных квитанциях вы пишете совсем другое? В нашем доме каждый год скандал, люди не понимают, как так выходит.

- Если в доме стоит общедомовый прибор учета тепловой энергии, то начисление платы

за отопление и подогрев воды происходит на основании показаний, переданных управляющей организацией. На практике сложилось, что дата передачи показаний - 19-21 числа расчетного месяца. Согласно договору теплоснабжения, управляющая организация обязана ежемесячно сверять отпущенный-потребленный тепловой ресурс.

**Окончание на 2-й стр.**

ОТЧЕТ С «ПРЯМОЙ ЛИНИИ»

## В ДОМАХ БУДЕТ ТЕПЛО!

**Начало на 1-й стр.**

В каждом доме обязательно ведется журнал учета показаний счетчика. Все претензии к коммунальным услугам должны предъявляться УК. За текущий год ваша управляющая компания ни разу не возразила по предъявленному к оплате количеству тепла.

**- У нас рядом дом, жители которого платят за тепло всегда на 300-500 рублей меньше. Почему?**

- Потому что меньше потребили тепла на отопление одного квадратного метра площади и нагрев одного куба воды. Снижение платы возможно только за счет снижения теплопотребления. Вам надо подумать, как снизить его в своем доме. Это возможно за счет уплотнения наружных стен, окон, дверей, улучшения качества теплоизоляции. Где, на чем можно сэкономить - позицие. Пошагово пройдите: как расходуется тепловая энергия, везде ли правильно она распределяется. Возможно, некоторые квартиры перегреваются.

**Тамара Енина и другие позвонившие жильцы дома 82/3 по ул. Шпаковской:**

**- У нас аврал с отоплением. В доме 130 квартир, отопление включили 4 октября, тепло пришло в два-три подъезда из восьми. Когда оно пошло, батареи зашумели, загремели... Страшно! Где греются - батареи горячие как огонь, а в других подъездах холодно. Жильцы двух подъездов звонили в аварийную службу. Специалисты несколько раз приезжали, перекрывали, сливали воду, подключали и снова сливали. В нескольких квартирах отопление чуть-чуть идет, в других комнатах этой же квартиры холодно.**

- По договору с вашей ООО «Управляющая компания-6» техническое обслуживание системы отопления дома, а также ее подготовку к отопительному периоду ведут «Внутренние тепловые системы». Запуск отопления показал, что система не была полностью подготовлена к работе в зимний период. По сообщению главного инженера УК-6, работы завершены 10 октября.

**- И еще вопрос: воду сливали несколько раз из 130 квартир, а кто будет за нее платить, ведь жильцы не виноваты...**

- Из системы отопления сливалась не просто вода, а нагретый теплоноситель, приготовленный из химически обработанной воды. Ответственность в данном случае несет управляющая компания, которой и будет предъявлен счет на оплату.

**Александр Попов, ул. Космонавтов, 4в:**

**- У нас ежедневно и ежегодно один и тот же конфликт из-за горячей воды. Подключили отопление - вода из трубы 36-38 градусов, сейчас меряю - около 46 градусов. Мы ходили в бойлерную - прибор показывает 46 - температура выше не поднимается. Но мы же платим не за 46 градусов. Какой должна быть температура воды?**

- По договору теплоснабжения температура воды на выходе из водоподогревателя должна быть не меньше 50 градусов, допустимое отклонение на водоразборе - не более трех градусов. Так что 46 градусов практически близки к допустимой. Что касается оплаты, то она берется за тот объем тепловой энергии, который пошел на нагрев воды и учтен прибором. Вы ведь понимаете, что чем выше температура горячей воды, тем больше плата за нагрев.

Если вода бывает 36 градусов, то это может быть вызвано дефектами в схеме рециркуляции горячей воды. Точнее скажут обслуживающие дом ООО «Внутренние тепловые системы» и ваша управляющая компания.

**Виктор Максимов, ул. Морозова, 90:**

**- Мы заключили договор на обслуживание с вами, то есть «Теплосетью». У нас потек один из счетчиков учета горячей воды. Ваши специалисты должны были посмотреть манометры, некоторые показывают неправильно. И кто должен заливать масло в датчики регулятора? Если мы платим 13800 рублей за обслуживание, то надеемся, что вы будете вести и осмотр манометров.**

- Здесь необходимо уточнить, что вы имеете два договора: на

техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии, за что отвечаем мы, и договор на техническое обслуживание системы отопления и индивидуального теплового пункта - отвечает ООО «Внутренние тепловые системы».

«Наши» только те манометры, которые непосредственно являются составной частью узла учета. Остальные показывающие манометры - компетенция ВТС. К слову, это очень солидная организация, и, думаю, ее специалисты во всем разберутся.

**Галина Цапко, ул. Доваторцев, 7:**

**- За 2013 год за отопление мы заплатили 13081 рубль, оплата раскидана была на весь год. А с января по апрель нынешнего года мы заплатили по прибору учета тепла 10155 рублей. Теперь с октября по декабрь - тоже придется отдать в пределах 10 тысяч, получается около 20 тысяч. Нам какой-нибудь перерасчет будет сделан?**

- Самые холодные у нас первый и частично второй кварталы. Поэтому и плата в первом полугодии за отопление чаще всего самая большая. Четвертый квартал теплее. Скорее всего, плата за отопление в 2014 году не превысит прошлогоднюю.

Насчет перерасчетов - по вашему дому условий для них нет. Расчеты за прошлый год были завершены по нормативам потребления, а расчеты за фактическое потребление по прибору учета начаты с 1 января 2014 года.

**Елена Пономарева, ул. Вокзальная, 44, старшая по дому. Управляющая организация ООО «ЖЭК-4»:**

**- Мы «топимся» от котельной железной дороги. Второго октября в городе начался отопительный сезон, а у нас до сих пор холодно. Дому 41 год. На пятом этаже идет один воздух, а тепла нет. Котельная не дает нужного давления для нашего дома. РЖД не берет на себя ответственность.**

- Проверкой (она прошла после «прямой линии». - Ред.) установлено, что гидравлический режим работы котельной не соответствует требуемым параметрам и

является причиной завоздушивания систем отопления. Мастеру котельной и управляющей компании выданы рекомендации по установлению требуемого режима, повышению давления в обратном трубопроводе. После подъема давления и систематического выпуска воздуха работа систем отопления должна нормализоваться.

**Вера Александровна, Фроленко, 10:**

**- При включении отопления у меня на кухне сорвало кран, было затоплено два нижних этажа. Я в это время была в командировке. Мастер устранил неисправности, но соседи предъявляют претензии по ремонту их квартир. Но я же не виновата, произошли форс-мажорные обстоятельства. Что мне делать?**

- Случай с юридической точки сложный. Ваш дом построен где-то в 70-е годы прошлого века, поэтому система отопления работала свой нормативный срок. Кроме того, она вместе с отопительными приборами относится к общедомовому имуществу, а причиной залива является скрытый дефект. С моей точки зрения - это страховой случай: имущество должно быть застраховано, а ущерб - возмещаться страховыми компаниями. Советую вам обсудить этот вопрос с юристами управляющей компании, возможно, она возьмет на себя выполнение ремонта, поскольку речь идет об общедомовом имуществе.

**Звонок из МКД по ул. Лермонтова, 241 (анонимный). Управляющая организация ООО «УК «ЖЭУ-9»:**

**- В прошлом году мы оплачивали отопление по счетчику, а с января этого года по нормативу. Счетчик сломался и до сих пор не отремонтирован. Кто должен произвести ремонт? Почему большая разница в оплате?**

- Общедомовый прибор учета тепловой энергии относится к общедомовой собственности, следовательно, ответственность за него несет управляющая компания.

Ваш прибор учета вышел из строя в марте 2012 года. С 1 марта 2014 года договор на обслуживание приборов учета и регулирование заключен с ОАО «Теплосеть». После ремонтно-восстанови-

тельных работ узел учета 6 мая допущен в эксплуатацию. Поскольку горячего водоснабжения в доме нет, учет и оплата за фактическое теплопотребление возобновлены со 2 октября, то есть с начала отопительного сезона. По итогам оплаты за год будет сделан перерасчет с учетом оплаты по нормативам и за фактическое потребление.

**Валентина Паеда, 50 лет ВЛКСМ, дом 7/2:**

**- Влияет ли промывка труб на отопление в доме? Она у нас проводилась целый день и вдобавок другой организацией. Отопление в нашем доме включили только 7 октября, и то после вмешательства администрации. Управляющая компания игнорирует наши обращения к ней. Звонили в аварийную службу по телефону 23-30-12, а нам отвечали: придем, когда будет возможность. Дом старый, ему 40 лет. С марта снят прибор. Обещали поставить, но так его и нет.**

- Техническое обслуживание системы отопления вашего дома производит ООО «Внутренние тепловые системы». Промывка системы отопления нужна, она проводится с целью удаления из системы различного рода отложений и для улучшения гидравлического и теплового режимов работы.

Теплоноситель был подан на ввод в ваш дом второго октября. По заявлению главного инженера управляющей компании, в связи с сильным завоздушиванием системы отопления, нормальный циркуляционный режим в доме был установлен только 7 октября. В течение пяти дней производился выпуск воздуха из системы и ее наладка, что соответствует нормативному сроку установления рабочего циркуляционного режима.

Оба общедомовых прибора учета тепловой энергии находятся в рабочем состоянии, учет потребления ведется.

Установившаяся погода дает всем возможность устранить все неполадки и встретить зиму в комфортных условиях проживания.

**Отчет подготовила Тамара КОРКИНА. Фото Ларисы ДЕНЕЖНОЙ.**