

## Итоги отопительного сезона



**Глава города Кимры Максим Литвинов 7 мая провел трехстороннюю встречу по единственной теме - анализ итогов осенне-зимнего отопительного периода 2013-2014.**

За общим столом во главе с мэром собрались представители двух управляющих компаний – ООО «КДЕЗ» и ООО «ВЖКУ», два заместителя главы города, курирующие сферу ЖКХ и сферу теплоснабжения, а также корреспонденты двух газет – «Кимры Сегодня» и «Кимрский вестник», представитель «Кимрской общественной газеты» не явился.

Мероприятие планировалось разбить на две большие темы: первая – своеобразный ликбез на коммунальную тему с учетом изменившегося законодательства, вторая – ответы на основные вопросы и жалобы горожан по поводу некачественной работы управляющих организаций. Глава города озвучил свою позицию – жалобы обоснованны, а КДЕЗ и ВЖКУ реагируют на сигналы горожан недопустимо медленно. Причем лидером критики от кимряков стало то, что после массовой установки общедомовых приборов учета оплата коммунальных услуг с учетом показаний счетчиков в отдельные месяцы превышала плату по нормативам. А еще люди жалуются, что батареи периодически остывали совсем.

Для того чтобы разобрать вопрос по косточкам, его разделили на две части: «Зачем вообще понадобилось устанавливать приборы учета расхода тепла?» и «Почему батареи холодные, а плата за тепло в домах высокая?». Начнем с того, что оснащение многоэтажных домов теплосчетчиками – требование Жилищного кодекса. В законе прописано, что установка коллективных приборов учета является обязанностью собственников помещений в многоквартирном доме и производится за счет собственных средств собственника. Цена этого оснащения достаточно высока, порядка 100 тыс. рублей на дом. Но сами по себе приборы просто считают принятое тепло, они, так сказать, дают точную картину потребления. А для экономии необходимы системы терморегулирования. Такая система позволяет автоматически устанавливать температуру в системе отопления согласно погодным условиям. Но это уже требует дополнительных средств еще на 100 тыс.

Понимая, что сумма непосильна большинству горожан, кимрская администрация приняла решение участвовать в областной программе на условиях софинансирования, благодаря которой жильцы заплатили лишь 5% от общей стоимости установки приборов учета и системы терморегулирования.

В итоге Кимры – единственный в области город, где многоквартирные дома, подпадающие под требования законодательства, оснащены системами терморегулирования и, естественно, теплосчетчиками в полном объеме. Люди теперь платят исключительно за то тепло, которое потребили. Ранее жильцы платили по нормативу, рассчитанному на температуру в квартире 18 градусов.

Как сообщил замглавы города Ю.В. Ольгин, в целях реализации Федерального закона №261 от 23 ноября 2009 г. «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» администрация г.Кимры разработала специальную программу. Первым делом, необходимо было оснастить все многоквартирные дома, где того требовал закон, общедомовыми приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также установить систему автоматического регулирования теплоснабжения.

Принцип работы такой системы достаточно прост: снаружи дома стоит датчик температуры, в зависимости от его показаний тепло в батареи отопления либо добавляется, либо перекрывается. При норме не менее +18 градусов приборы в кимрских домах настроены на температуру +20 градуса. Кроме этого, система терморегулирования благодаря дополнительному насосу обеспечивает постоянную циркуляцию теплоносителя внутри дома, что позволяет прогревать квартиры более равномерно. При этом батареи иногда могут быть совсем холодными.

Жителям домов нужно привыкнуть проверять тепло не рукой, а глазами: смотреть на термометр, который показывает температуру воздуха в квартире.

На вопрос: «Почему в разные месяцы разная оплата?» — ответила представитель ООО «КДЕЗ» Елена Георгиева.

*– Еще в прошлом отопительном сезоне люди платили по нормативам, и сумма в квитанции из месяца в месяц была одинаковой, но после установки приборов учета произошло расхождение в ценах за потребленное тепло по месяцам. Оно зависит от температурных условий, следовательно, и показания по месяцам будут разными. А вот средняя сумма за весь отопительный сезон на сегодняшний день в большей части домов оказалась ниже, чем по нормативам в 2012 году.*

Стоит сказать, что приборы учета показывают все количество тепловой энергии, отпущенной на дом, в том числе и на приготовление горячей воды. По просьбе жителей, администрация может проверить входные параметры теплоносителей в любой момент. Если, к примеру, не выдерживается график подачи тепла, то оплата с жильцов за этот период будет снята. Но нужно помнить, что качество отопления во многом зависит от качества услуг ресурсоснабжающих организаций.

К слову, сейчас ведется активная работа над дистанционным снятием показаний приборов учета. Благодаря удаленному доступу можно будет выводить показания приборов – суточные или даже почасовые – прямо на компьютер. Это исключит и споры управляющей компании и жильцов в отдельных случаях. Кроме того, исключено любое вмешательство в работу приборов учета со стороны управляющей компании: у каждого прибора есть архивные данные, которые можно проверить, и любое стороннее вмешательство будет сразу заметно – программа выдаст ошибку.

*– Жители полагают, что управляющие компании получают процент от суммы оплаты коммунальных услуг, но это не так, – говорит Елена Георгиева. – Денежные средства проходят через управляющие компании транзитно. В расчетах с РСО используются те же показания общедомовых приборов учета, по которым население платит нам. Поэтому мы в полном объеме перечисляем ресурсоснабжающим организациям эту сумму. И даже больше, так как мы компенсируем им выплаты в части неплательщиков из собственных средств. Управляющие компании живут исключительно за счет статьи «Содержание и ремонт», в которой заложены денежные средства на управление.*

Готовясь к лету, нужно напомнить, что общедомовые приборы учета функционируют постоянно, для приготовления горячей воды также нужно тратить тепло. В этой части нет нормативов, следовательно, каждый месяц сумма к оплате будет разной: вся тепловая энергия, зафиксированная общедомовыми приборами, будет раскладываться на кубы горячей воды, потребленной в жилых помещениях. Особенно ощутимо это будет для тех жильцов, у кого в квартирах имеются полотенцесушители, работающие от горячей воды. В таких помещениях потребление тепловой энергии будет больше, а значит и стоимость одного кубического метра горячей воды возрастет. Однако в разные месяцы она будет разной.

И еще одно очень важное напоминание: тарифы с июля 2014 года увеличатся в соответствии с решением РЭК, принятым в Твери, что тоже отразится на кошельке кимряков. Вместе с тем, в соответствии с ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» повышающие коэффициенты на норматив потребления тепла будут применять каждые полгода. И в скором времени жители домов, в которых установлены системы терморегулирования, заметят существенную разницу в своих квитанциях по сравнению с квитанциями жителей домов, оплачивающих тепло по нормативу.