



# Автономное отопление во многоэтажке: миф или реальность?

В связи с растущими ценами на энергоресурсы, а вместе с тем и на тепло в доме, люди начинают задумываться об альтернативах центральной системе отопления. Но что нужно сделать, чтобы отключиться от общей системы, и вообще, насколько реально отключение в многоквартирном доме? Для выяснения возможностей прохождения данной процедуры мы обратились к специалистам Черниговской ТЭЦ, которые объяснили, что к чему.

С 2007 года от центрального отопления можно отрезать только целый дом. И то не всегда.

Согласно Приказу Министерства строительства от 22.11.2005 №4 «Об утверждении Порядка отключения отдельных помещений жилых зданий от систем отопления и горячего водоснабжения при отказе потребителей от централизованного теплоснабжения», разрешалось отдельно отключать квартиру, подъезд, дом.

Но изменения к Приказу № 169 от 06.11.2007 исключили из предыдущей формулировки слова «квартира» и «подъезд». При этом также существуют нюансы, которые могут не позволить отключиться и дому. Его вывод из системы может нарушить налаженную систему гидравлики всего района.

## Отключение – через горсовет

Сама процедура такова. Вначале пишется заявление в горсовет с просьбой предоставить разрешение на отключение от центрального теплоснабжения. При горсовете есть постоянно действующая межведомственная комиссия испол-

кома по рассмотрению вопросов, связанных с отключением квартир от сетей централизованного отопления и горячего водоснабжения.

При этом комиссия рассматривает не только отсоединение целых домов, но и отдельных квартир, хоть это и не предусмотрено законом.

– Согласно законодательству, отсоединение квартир не разрешено, – напоминают специалисты ТЭЦ. – Но есть исключения. Ситуации бывают разные, и горсовет может дать разрешение при весомых доказательствах возможности и необходимости отключения.

19 февраля в Единой городской системе появилась петиция относительно снятия моратория монополий на автономное отопление в многоэтажках. «Все сказано в названии. Отключаться от центральной системы отопления и устанавливать счетчик тепла квартира может. Позвольте жителям славного города устанавливать автономное отопление газовой или электрической котлом. Пропускные мощности газовых магистралей дома это позволяют. Но инициативу горожане не поддержали: в момент завершения голосования петиция набрала лишь 215 голосов из 250 необходимых.

После этого приглашается сертифицированная проектная организация на основании тендера для разработки проекта. К нему ТЭЦ выдает технические условия, которые будут гарантировать, что это не повлияет на теплоснабжение других домов и никакие негативные последствия не произойдут.

Кстати, иногда предприниматели, выкупившие первые этажи под магазины и офисы, могут оборудовать на месте автономное теплоснабжение. Это становится возможным благодаря тому, объяснили специалисты ТЭЦ, что квартира выводится из жилого фонда.

## Квартирный учет – только в новых домах

Установка квартирного счетчика в части жилых домов Чернигова практически невозможна. Вся звезда в том, что в домовой систе-

ме должна быть предусмотрена квартирная разводка. Но в старой застройке этого не было, и система проектировалась общая. В таком случае «вырезать» квартиру без разрушения системы – невозможно. Но иногда можно услышать, мол «установить квартирный прибор учета не проблема, только нужно выгнать теплопоставщика, поэтому никто так не делает».

На это замечание специалисты ответили: общая система может быть переделана в поквартирную, но в строгом соответствии с законодательством Украины. А ставить жилой сектор на учет тепла предприятия все равно обязаны, что предусмотрено законодательством.

С установкой домовых счетчиков дело обстоит проще. Однако и тут проблемы иногда возникают. Попадаются дома в которых установив счетчик просто негде. В таких ситуациях выход есть, но он трудоемкий. Это может быть подведение дополнительных труб к дому, установка дополнительного оборудования.

К тому же нужно учитывать и тот факт, что установка счетчика – еще не гарантия понижения уровня оплаты за тепло. Подачу теплоносителя нужно регулировать.

– Нами была инициирована встреча со старшими домов наших потребителей со счетчиками, для которых был проведен инструктаж, – рассказал и.о. директора Черниговской ТЭЦ ООО фирмы «ТехНова» Виктор Киричок. – Им мы объяснили, как нужно регулировать подачу тепла, какое минимально допустимое потребление должно быть на дом, чтобы не произошли аварии.

Если же при регулировке счетчика тепло в квартиры поступает неравномерно (до некоторых жильцов по цели теплоноситель доходит уже охлажденным, вследствие чего в квартире возможно нарушение температурного режима), то есть специальные методики, позволяющие

устранить эту проблему. К каждой ситуации нужно подходить отдельно, и специалисты будут принимать решение, зависящее от многих факторов.

## За самовольную врезку – в суд

Бывает, в доме делают врезки для обогрева полов или балконов, что также приводит к разбалансировке системы. Специалисты могут выявить эти нарушения, но вопрос их устранения – сложный, поскольку проникнуть в помещение, в квартиру потребителя без разрешения владельца нельзя.

Если же кто-либо самовольно отключается от центрального теплоснабжения, то это является поводом для проверки тепловой инспекции, следствием чего может быть обращение в суд.

## Счетчиками снабдят все дома

Согласно составленной инвестпрограмме, запланировано установить 362 счетчика для стопроцентного покрытия жилого сектора

городских потребителей Черниговской ТЭЦ. На этот год вследствие обсуждения с городским головой было принято решение установить не менее 300 счетчиков. Связано это с тем фактом, что системы некоторых домов не позволяют в данный момент провести установку прибора учета. Для оборудования нужны дополнительные меры.

Что же касается компенсации, которая должна была быть предусмотрена для потребителей, которые установили у себя приборы учета тепла за свой счет, то тут вопрос пока не решен. Порядок осуществления компенсации на данное время не урегулирован.

Кстати, «Облтеплокоммунаэнерго» также продолжает устанавливать счетчики в домах Чернигова. Поскольку инвестпрограмма на 2015 год была выполнена не до конца (должно быть установлено еще 32 счетчика), ее реализация продолжается в этом году. Что же касается программы на 2016 год, то она до сих пор не была утверждена горсоветом, хотя и должна была выноситься на рассмотрение еще февральской сессии.



**Людмила ДЕРКАЧ, начальник отдела геодезии и градостроительного кадастра управления архитектуры и градостроительства горсовета:**

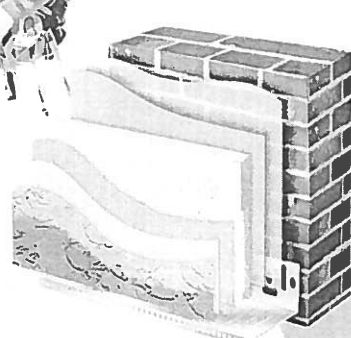
– Для подачи заявления на рассмотрение постоянно действующей межведомственной комиссии исполкома по рассмотрению вопросов, связанных с отключением квартир потребителей от сетей централизованного отопления и горячего водоснабжения, обращающиеся должны предоставить нужные документы. Это акты обследования, в которых будет отмечено, что квартира недостаточно отапливается, и подтверждающие, что в помещении действительно холодно.

Акт обследования квартиры составляется по требованию районным исполкомом, замеры температуры в жилье производятся мастерами теплопоставщика. Таким образом, у обратившегося к комиссии должно быть два этих документа.

Помимо этого, должен быть подписан протокол общедомовых сборов касательно того, что его жители осознают риски для системы отопления и дают согласие на отключение потребителя.

Мы заинтересовались у специалиста, сколько же нужно собрать подписей для того, чтобы протокол общедомовых сборов считался действительным. Но точного ответа не получили, дескать, чем больше, тем лучше. Сам образец документа заполняется в произвольной форме.

# УТЕПЛЕНИЕ ФАСАДА



► Герметизация швов

► Гарантия качества

► Качественные материалы

► Доступные цены

93-07-70, 063-62-63-370,

050-98-364-89