

У ТЕПЛА

Еще месяц-другой, и закружатся над Москвой белые мухи. Но первые похолодания уже случились, и мы не без некоторого беспокойства начали поглядывать на батареи отопления: а будет ли в наших домах тепло? И если да, то каких высот достигнет для нас его цена?

Этими вопросами озаботились и сотрудники Центра реформ в ЖКХ. Они провели очередной семинар по теме как нельзя более своевременной: «Совершенствование договорных отношений по обеспечению теплоснабжения». На него были приглашены представители жилищных объединений граждан, управляющих компаний, действующих в сфере ЖКХ, а также префектур и управ районов. Вели семинар ведущие тепловики города, которые обеспечивают горячей водой наши краны и батареи - Мосгортепло, Мостеплоэнерго и Теплоремонтналадка.

Директор предприятия «Теплосбыт» ГУП «Мостеплоэнерго» Виктор ГАВРИЛОВ свое участие в этой встрече объяснил так:

- Мы просто обязаны работать в режиме живого диалога с потребителями, особенно с теми, кто занимается оформлением договоров на теплоснабжение. Только тесное и постоянное общение друг с другом поможет нам договариваться, находить взаимопонимание, быстро устранять возникающие недоразумения.

Мостеплоэнерго поставляет жилищному фонду города около 30 процентов необходимой ему тепловой энергии, которую вырабатывают более 60 районных тепловых станций. Это единственная в Москве организация, которая работает по замкнутому циклу: производит тепло, транспортирует его к домам и реализует.

Сегодня уже и не верится, что были времена, когда тепловая энергия стоила сущие копейки. С тех пор тарифы выросли непомерно. И будут расти, «успокоил» собравшихся В. Гаврилов. С 1 января 2005 года они наверняка повысятся еще - их сейчас рассматривает Региональная энергетическая комиссия, и трудно сказать, насколько ей удастся поумерить аппетиты энергетиков.

Сегодня Теплосбыт имеет 859 договоров, заключенных с управляющими компаниями, ЖСК, ТСЖ и другими жилищными

объединениями москвичей на теплоснабжение. Отпускается тепловая энергия только по фактическим показаниям приборов учета, которые установлены на всех центральных тепловых пунктах (ЦТП) Москвы. Причем если счетчик установлен на входе в дом, то расчеты ведутся по его показаниям. Если его нет, то тут возможны два варианта. Либо расчет производится по проектным тепловым нагрузкам, либо по показаниям счетчика в ЦТП, но при этом за вычетом потерь, согласно методикам, утвержденным правительством столицы.

Сейчас развернулась большая компания по установке счетчиков на жилых домах - стартовала она с выходом постановления московского правительства № 77 от 10 февраля 2004 года. Но еще до опубликования этого документа Мостеплоэнерго задумало и осуществило интересный эксперимент в Чертыном Центральном. Был выбран куст присоединенных к одному ЦТП трех жилых домов и школы. На всех зданиях, включая школу, установили теплосчетчики.

Дома по ул. Кировоградской, 30а, корп. 1, 2, 3 представляли собой обычные панельные 12-этажки постройки 1972 года. Школа, тоже «панелька», состояла из двух блоков - 2- и 3-этажного. Приборы учета тепла и на горячее водоснабжение поставили также на вводе в ЦТП - для сравни-

тельного анализа это было необходимо. Кстати, все счетчики перед началом эксперимента были подвергнуты внеочередной проверке. По договоренности с ДЕЗом уточнили данные о площади жилых помещений и количестве зарегистрированных в них жителей. Расчеты проводились по счетам, которые составляли сами владельцы или наниматели квартир. Помимо обычных данных указывались ими и сумма льгот, субсидий из бюджета - они учитывались при оплате начислений.

Все это было достаточно подробно разъяснено плательщикам. Впрочем, скорее всего недостаточно. Почему - скажу позднее. Эксперимент начался в июле 2002 года. Попервости все происходило к обоюдному удовольствию. Со всех приборов учета снимались распечатки, на основе которых определялось количество потребленной тепловой энергии за месяц. Учитывалась при этом температура наружного воздуха - по данным Гидрометцентра г. Москвы. Сравнение шло по трем основным показателям: данные счетчика; проектные тепловые нагрузки на отопление и горячее водоснабжение с учетом количества проживающих и температуры наружного воздуха; действующие в Москве нормативы.

Виктор Гаврилов показал участникам семинара диаграммы и прокомментировал их. В газете нет смысла воспроизводить эти причудливо переплетающиеся кривые, поэтому ограничусь лишь конечными результатами. В одном из домов данные тепло-

счетчика оказались на 4 процента меньше по сравнению с нормативом. Во втором - разница составила 8 процентов.

А что с деньгами? Жителя-то прежде всего интересует сумма к оплате. Тут дело обстояло так. В июле 2002 г., когда тепло было отключено и расходы шли только на горячее водоснабжение, люди платили чуть ли не в три раза меньше, чем по ставке. Все были довольны... до декабря, который выдался морознее, чем обычно. И тогда им предъявили счета, получив которые, они ахнули. Их можно было понять: если за июнь они заплатили даже меньше 100 рублей, то за декабрь - едва ли не 700! Так что летняя экономия той зимой была почти съедена. Естественно, пошел поток жалоб.

Возмущенный люд собрали в 866-й школе, которая, кстати, тоже участвовала в эксперименте. Народу разъяснили, что за это время произошло два повышения тарифов, до среднего показателя оплаты, раскиданный по месяцам, должен оказаться все-таки ниже, чем если бы расчеты велись по общегород-

ским ставкам. С трудом удалось уговорить жителей эксперимент завершить. Тепловики оказались правы: для 3-комнатной квартир средняя экономия за год составила 140 руб.

По итогам экспериментального года было сделано несколько выводов. Прежде всего в основы жилищной политики г. Москвы должны быть внесены коррективы. Но решать это депутатам Мосгордумы. Должен быть изменен и порядок расчетов субсидий и льгот, размер которых нынче определяется, исходя из действующих нормативов. Но эксперимент показал, что в зимние месяцы расход тепла порой значительно превышал норму.

Были в эксперименте и отрицательные, и положительные моменты. Сразу после него жители стали обращаться с просьбами об установке квартирных счетчиков воды, поскольку расчет ведется пропорционально количеству проживающих. Объясняли: сосед платит столько же, сколько я, а у него вечно гости, постоянно какие-то приезжие появляются, неделями живут. Все надо считать, иначе несправедливо...

Да, все надо считать, особенно тепло, цена которого растет год от года. К сожалению, жилищный фонд в Москве таков, что во многих домах старой, а то и старинной постройки установка квартирных теплосчетчиков - дело подчас нереальное.

Словом, пока все расчеты за тепловую энергию между управляющими компаниями и жителями ведутся по единым ставкам, утвержденным для г. Москвы.

Видимо, все же настанет время, когда можно будет точно определить долю тепла на отопление буквально каждого жилого помещения. Кстати, такие технические средства уже разработаны - они действуют в Германии, Польше, но у нас, к сожалению, испытываются редко и робко.

Но вернемся к прозе жизни. Поскольку на прилавках наступающего рынка, должны быть продавцы и покупатели. Но обязательно появляются посредники. Тако-

ВОПРОС ИЗ ЗАЛА
- Кто будет нести расходы по обслуживанию приборов учета?

Бремя этих затрат теперь возложено на управляющие компании или на жилищные объединения, если они ведут финансовые дела самостоятельно. То есть в конечном счете платить за обслуживание приборов учета - и общедомовых, и квартирных - придется самим жителям.

вым является ГУП «Теплоремонтналадка». О его работе рассказал ведущий инженер финансово-договорного отдела этого предприятия Вадим Черных:

ЗОНА БЕРЕЖЛИВОСТИ

Завершается подготовка жилищного фонда к зиме. В Центральном административном округе в этом году она особенная: упор сделан на внедрение энергосберегающих технологий. Заметим, что именно центр является лидером их внедрения. Здесь - в районе знаменитых Скатертных, Хлебных и других «вкусных» улиц и переулков - был проведен эксперимент по учету и экономии тепла, подаваемого в дома. Сейчас он распространяется на весь округ.

НЕ ЖАЛЬ ТЕПЛА НА КОСМОС?

Сначала с вертолета сделали снимок ночной Москвы. Отпечаток был неожиданным: улицы и дворы прямо-таки польхали разноцветными огнями. Секрет такой иллюминации прост: фотография делалась с помощью тепловизора. Аппарат фиксировал утечки тепла...

Реформирование жилищно-коммунального хозяйства нацелено на бездотационное обслуживание жилищного фонда, что приведет, конечно, к повышению квартплаты, но предполагает и внедрение энергосберегающих технологий. Последнее в какой-то мере должно компенсировать прорехи в семейном бюджете.

Центральный округ наиболее сложен для каких-либо новаций в коммунальной сфере. Жилищный фонд здесь самый старый в столице - более 700 строений отнесено к категории ветхих. Половина из этого числа - аварийные. Практически все разводные тепловые сети и тепловые вводы, оставшиеся на балансе дирекций единого заказчика - а это 85 км, - имеют износ от 60 до 90 процентов. В последние годы капитально отремонтированы лишь 28 км из них. Округ прилагает немалые усилия для сохранения домов, совершенствования их эксплуатации.

ЛИПОВЫЕ ОКНА

Начали с серьезной исследовательской работы, ответившей на вопрос: где в основном теряется тепло? Первая неожиданность: коммуникации, на которые всегда грешили энергетика, оказались более или менее надежными. Основные потери - через стекла, стены, подвалы, двери. «Худыми» в основном оказались дома.

Отмечена любопытная закономерность: старые кирпичные стены, оказывается, хранят тепло менее надежно, чем современные бетонные «скорлупки». И дело не в материале: кирпич, ясное дело, теплее. Просто старые дома больше продуваются, в них выявлено больше щелей, чем в современных. А потому

соотношение теплопотерь в старых и новых строениях - 54 и 35 процентов.

Громоздкие разъемные рамы, между которыми, как помнят старые москвичи, на зиму еще прокладывалась вата, оказались лучше приспособленными для холодов, нежели последующие компактные конструкции. Если в старых домах через окна уходит 17 процентов тепла, то в новых эта цифра выше - 24. Впрочем, специалисты утверждают, что дело не в конструкции, а материале рам. Прежние делались из бука или дуба - такое дерево сто лет простоит. Нынешние деревянные - из липы. Она рассыхается уже на третий год.

И все же в значительной мере перерасход тепла - следствие несовершенного учета. Первое же наблюдение позволило сделать вывод: идет повсеместный «перетоп». Чтобы убедиться в этом, не было нужды в сложных замерах - достаточно взглянуть на форточки. На дворе - мороз, а они распахнуты настезь...

КАК ЛОВИТЬ КАЛОРИИ?

А теперь о путях энергосбережения.

В домах устанавливаются более совершенные системы автоматики для подпитки регуляторов давления, что ведет к нормализации теплопотребления жилищ. Не вдаваясь в технические сложности, упомянем один лишь важный эффект, который это дает: устраняются так называемые воздушные пробки в трубопроводах, из-за которых в иные квартиры тепло просто не поступало. Жители при этом вынуждены обогреваться с помощью электрических радиаторов, а то и просто включать на кухне газовые конфорки. В ряде зданий из-за отсутствия таких систем (особенно это характерно для старых строений Замоскворечья) до верхних этажей не доходила даже холодная вода. Регуляторы давления этот недостаток устраняют.

Проводятся ремонтные работы на центральных тепловых пунктах - там, где они еще остаются на балансе ДЕЗов. А вообще в округе согласно городской программе намерены передать эти пункты тепло-



ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

снабжающим организациям, что вполне логично: каждый должен заниматься своим делом. Тепловики проследят за работой ЦТП более квалифицированно.

Немало - если говорить об энергосбережении - дала программа «Мой двор, мой подъезд». На входных дверях установили доводчики, надежные запирающие устройства, отремонтировали, а то и заменили многие старые двери, утеплили дверные проемы, восстановили остекление на лестничных клетках. Кроме того, заменили свыше 30 тыс. кв. м кровель - больше, чем было запланировано. Таким образом, тепловой контур, сохраняющий калории в домах и не дающий им вырваться наружу, стал прочнее и надежнее.

КВАРТИРА С ПРИБОРОМ

Серьезное внимание уделено установке приборов учета, максимально приближенных к потребителю. Понятно, что в идеале такие приборы должны стоять в каждой квартире, но пока такой возможности нет. Да и технически это трудно: в домах сложившейся застройки смонтированы старые системы отопления. Поэтому пока речь идет о счетчиках в ЦТП, а также на домах. Но и они дадут результат. В памяти москвичей еще свежа эпопея, когда они вдруг получили до-

полнительные счета за перерасход воды. Позже эта акция была отменена как незаконная, но попервничать пришлось. А ведь дирекции действовали вроде бы по правилам: снабжающее предприятие выставило им счет за потребленную воду, а они его просто раскидали на жителей. Но при этом не было учтено, что часть потерь падает на магистральные трубопроводы. Когда будет известна величина расхода воды в каждом отдельном доме, подобных казусов удастся избежать.

То же относится к потреблению тепла. По расчетным данным (а они обычно исходят из максимально низких температур, которые не так часто бывают в Москве), его расход примерно на 15 процентов выше реального, то есть фактически потребляемой жителями тепловой энергии. Вот такую - реальную - цифру и зафиксирует прибор. Дом - а значит, и каждая семья - будет платить меньше.

Многие технические и технологические новинки апробированы в Пресненском районе. Пресню вообще префектура округа объявила зоной энергетической бережливости. Работа проводилась совместно с Московским энергетическим институтом. Кроме того, привлечены компании «Экотек» (разработка энергосберегающих технологий) и установка узлов учета ре-