



Высокая оценка

Директор Мытищинской теплосети **Юрий Казанов** вошёл в Экспертный совет Минстроя России

Приказом Минстроя России утверждён состав Экспертного совета по формированию и обеспечению функционирования общедоступного Банка данных о наиболее эффективных технологиях, применяемых при модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.

Работу по созданию Банка данных в сфере теплоснабжения решением заместителя министра строительства и ЖКХ РФ А.В. Чибиса поручено организовать Некоммерческому партнёрству «Российское теплоснабжение», которое предложило включить в состав Экспертного совета Минстроя России 23 ведущих экспертов в области теплоснабжающих и теплосетевых организаций, работающих на территории России.

В соответствии с данным приказом в состав Экспертного совета Минстроя России

вошёл генеральный директор Мытищинской теплосети Юрий Николаевич Казанов.

Напомним, 15 июля Мытищинскую теплосеть посетил губернатор Московской области Андрей Воробьёв, высоко оценивший результаты модернизации системы теплоснабжения Мытищ, которую провела теплосеть с 2000 по 2016 годы.

По словам Андрея Воробьёва, «была проведена большая работа по модернизации, и сегодня каждый человек, проживающий в многоквартирном доме в Мытищах, экономит от 20 до 30% при потреблении воды и тепла. Везде стоят счётчики, очень низкие потери при передаче от котельных до квартиры. Эта модернизация дала хороший результат. Задача, чтобы все города реализовывали такую умную политику в сфере ЖКХ».

Депутат Госдумы РФ Юрий ЛИПАТОВ: «Проведённая в городском округе Мытищи модернизация системы теплоснабжения опередила своё время»

К такому выводу пришёл член Комитета по энергетике Госдумы РФ **Юрий Липатов**, посетив Мытищинскую теплосеть в ходе рабочей поездки в Мытищинский городской округ совместно с Президентом НП «Ростепло» **Виктором Семёновым** и заместителем министра ЖКХ Московской области **Владимиром Мельником**.

В ходе встречи генеральный директор предприятия Юрий Казанов рассказал об итогах программы модернизации системы теплоснабжения в Мытищах, которую предприятие реализовывает с 2000 года по настоящее время.

Особое внимание было уделено техническим вопросам, связанным с

внедрением высокотехнологичного оборудования, ставку на которое в своё время сделали специалисты теплосети.

Гостям были представлены магистральные трубы в ППУ изоляции, обладающие низким коэффициентом проводимости тепла, со сроком эксплуатации без проведения капитальных ре-

монтов до 30 лет. При эксплуатации данных труб потери тепла могут составлять всего 5%, при этом оснащение этих труб системой оперативно-диспетчерского контроля автоматизирует процесс оповещения об аварийных ситуациях на трубопроводах тепловых сетей, что позволяет предупреждать появление серьёзных дефектов на трубе.

Гостям также был продемонстрирован макет автоматизированного индивидуального теплового пункта (ИТП), наглядно показывающий принципы его работы.

Главный итог модернизации, отметил Юрий Казанов, это возможность для жителей регулировать своё потребление тепловой энергии и таким образом существенно экономить на коммунальных платежах.

Подводя итоги визита в Мытищинскую тепло-



сеть, Юрий Липатов высоко оценил результаты работы по модернизации системы теплоснабжения в городском округе Мытищи, подчеркнув, что специалисты теплосети сделали всё возможное для того, чтобы улучшить жизнь людей.

«Следует отдельно подчеркнуть – Мытищинская теплосеть, используя современные передовые технологии, является флагманом в российском теплоснабжении», – подчеркнул Липатов по окончании визита.



Сокращая удельные расходы, теплосеть сдерживает рост тарифов на тепловую энергию

С 1 июля 2016 года произошло очередное повышение тарифов на услуги ЖКХ.

Электричество для горожан, в домах которых стоят газовые плиты, один киловатт-час стоит 4 рубля 81 копейку. Это на 27 копеек больше, чем прежде. Для горожан, которые живут в домах, оборудованных электрическими плитами, установлен тариф 3 рубля 37 копеек, что прежнего на 19 копеек больше нынешнего тарифа.



Тепловая энергия

Поставщиком тепловой энергии в Мытищах является ОАО «Мытищинская теплосеть». С 1 июля стоимость одной гигакалории (единица, в которой измеряют тепловую энергию) определена в 2103 рубля 11 копеек, а было - 2034 рубля 32 копейки с учетом НДС.



Холодная вода и водоотведение

Тариф на холодную воду, которую поставляет ОАО «Водоканал-Мытищи», не изменился: 1 кубометр – 38 рублей 67 копеек. Стоимость водоотведения составила за 1 кубометр 33 рубля 03 копейки



Газ

Газоснабжение для приготовления пищи и нагрева воды на газовой плите стало стоить 59 рублей 10 копеек с человека, вместо прежних 58 рублей.



Общий рост стоимости жилищно-коммунальных услуг (квартплаты) с 1 июля 2016 года на территории городского округа Мытищи не превысил 4%.

При этом есть районы, где коммунальные платежи выросли на 6 и более процентов. Это Можайский и Шатурский районы, Талдом и Электросталь. А в Сергиевом Посаде услуги ЖКХ стали на 8 % дороже.

На этом фоне за счёт правильной организации регулирования и учёта потребления тепла удельный расход тепловой энергии в жилом фонде городского округа Мытищи в 2015 году уменьшился на 10 %, а каждый владелец квартиры на оплате тепла уже сэкономил за 2015 год в среднем 4000 рублей.

С технической точки зрения, благодаря модернизации, жители Мытищ получили «инструменты», благодаря правильному использованию которых, могут сами управлять потреблением тепловой энергии. В 90 % жилых домов уже установлены индивидуальные тепловые пункты (ИТП) с системой автоматизированного учёта и регулирования тепловой энергии. ИТП позволяют автоматически обеспечивать дома необходимым количеством тепловой энергии в зависимости от температуры наружного воздуха.

Приборы учёта, установленные в домах, фиксируют точный объём потребления дома тепловой энергии, затраченный на отопление и горячее теплоснабжение.

Теперь наша задача максимально снизить эти затраты. Как показывает практика, дома, построенные до середины 1990-х годов, а таких в Мытищах большинство, не соответствуют современным требованиям энергоэффективности и нуждаются в мероприятиях по энергосбережению. Отсутствие герметичных стеклопакетов на окнах, уплотнителей на дверях в подъезде, а также ветшание год от года тепловой изоляции внешних стен дома незаметно для нас приводят к колоссальным потерям тепла. Все эти теплопотери приходится оплачивать владельцам квартир пропорционально занимаемой ими площади.

С чего же начать работы по утеплению дома? В идеале начинать надо с проведения энергетического обследования дома. Инициаторами такого обследования, согласно статье 15 Федерального закона № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности», должны выступить собственники дома. Результатом обследования должен стать «энергопаспорт», кото-

рый будет содержать информацию об объёме используемых энергетических ресурсов, о показателях энергетической эффективности, о потенциале энергосбережения, а также перечень мероприятий по повышению энергетической эффективности и проведение их стоимостной оценки для данного конкретного дома.

Разработанный перечень мероприятий необходимо утвердить на общем собрании жильцов дома. Тогда, согласно статье 12 того же закона, лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома (управляющая компания или ТСЖ), обязано будет провести работы по реализации мероприятий из перечня.

Но при этом и управляющие компании, как предписывает закон, не дожидаясь обращения со стороны жителей, должны самостоятельно не реже одного раза в год разрабатывать предложения по энергосбережению - с указанием расходов, объёма ожидаемого снижения энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

С 2012 года в Российской Федерации действует система, предусматривающая формирование и реализацию региональных программ капитального ремонта. По вопросам финансирования капитального ремонта необходимо обратиться в Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Московской области.

Есть в Мытищах пример, когда жители воспользовались средствами Фонда капитального ремонта на оплату мероприятий по утеплению своего дома. Так, в многоквартирном доме № 3 по улице Воровского за счёт Фонда были проведены работы по утеплению фасада по программе капитального ремонта с применением энергоэффективных технологий.

С началом отопительного сезона 2015/16 года экономия потребления тепловой энергии в этом доме по сравнению с аналогичными периодами 2014 года составила: в октябре 2015 г. – 16 Гкал, в ноябре – 13 Гкал, в декабре – 22 Гкал. Таким образом, эффект от проведения работ по утеплению жилого дома практически сразу же сказался на энергопотреблении, что позволило каждому жителю в среднем сэкономить 6700 рублей на оплате за отопление за год.

Расчёт стоимости оплаты за отопление дома в целом ул. Воровского, д. 3 после проведения работ по утеплению фасадов



Месяц	Стоимость отопления по приборам	Стоимость отопления по нормативу	Экономия
2015 октябрь	163 217 руб.	427 089 руб.	-263 872 руб.
2015 ноябрь	225 610 руб.	427 089 руб.	-201 479 руб.
2015 декабрь	231 619 руб.	427 089 руб.	-195 470 руб.
2016 январь	348 094 руб.	427 089 руб.	-78 995 руб.
2016 февраль	257 516 руб.	427 089 руб.	-169 573 руб.
2016 март	233 647 руб.	427 089 руб.	-186 558 руб.
2016 апрель	176 924 руб.	427 089 руб.	- 250 165 руб.
Итого			1 346 112 руб.

Расчёт стоимости оплаты за отопление на примере конкретной квартиры площадью 52 кв. м. по ул. Воровского, д.3 после проведения работ по утеплению фасадов



Месяц	Стоимость отопления по приборам, руб.	Стоимость отопления по нормативу	Экономия
2015 октябрь	1 015.88	2 907.25	-1891.37
2015 ноябрь	1 769.46	2 907.25	-1137.79
2015 декабрь	1 649.24	2 907.25	-1258.01
2016 январь	2 737.79	2 907.25	-169.46
2016 февраль	1 877.40	2 907.25	-1029.85
2016 март	1 654.38	2 907.25	-1252.87
Итого:	9 049.77	14 536.26	-5486.49

Экономия относительно начислений по нормативу по квартире площадью 52,10 м² за период с октября 2015 по март 2016 составила 6739,37 руб.



Расчёты за отопление в фокусе экспертов

В городском округе Мытищи подведены итоги проверки расчётов за тепловую энергию в прошедший отопительный период. С их результатами на заседании, проходившем в Ледовом Дворце «Арена Мытищи», ознакомили всех заинтересованных жителей.

Независимую экспертизу проводил Совет потребителей по вопросам деятельности естественных монополий при губернаторе Московской области. Этот компетентный общественный орган, в состав которого вошли ведущие эксперты в области теплоэнергетики, на протяжении двух месяцев изучал правильность расчётов в 11 многоквартирных домах:

- Новомытищинский проспект, д. № 11,
- Новомытищинский проспект, д. № 41, к. 1,
- ул. Веры Волошиной, д. № 15,
- ул. Веры Волошиной, д. № 20, ИТП № 1,
- ул. Веры Волошиной, д. № 20, ИТП № 2,
- 2-й Первомайский проезд, д. № 6,
- ул. Академика Каргина, д. 36, к. 4,
- ул. Академика Каргина, д. 42,
- ул. Колпакова, д. № 42 к. 3,
- ул. Семашко, д. № 10, к. 2,
- ул. Силикатная, д. № 49, к. 2.

Во всех перечисленных жилых зданиях проведены замеры расходов теплоносителя на подающем и обратном теплопроводах второго контура ИТП (индивидуального теплового пункта). Показания приборов учёта тепловой энергии, теплоносителя второго контура и показания приборов учёта тепловой энергии первого контура ИТП равны в пределах допустимых погрешностей.

«Приборы учёта в узлах учёта и регулирования многоквартирных домов городского округа установлены и функционируют в полном соответствии с действующим законодательством. Расчёт с жителями ведётся в строгом соответствии с нормами и правилами, предусмотренными законодательством РФ», - отметил секретарь Совета Виктор Семёнов. Никаких существенных нарушений, по словам Семёнова, выявлено не было.

«ИТП является инструментом для реализации закона об энергосбере-

жении. И теперь для снижения затрат собственников на оплату коммунальных услуг необходимо сосредоточить усилия ресурсоснабжающих и управляющих организаций, потребителей ресурсов на повышении эффективности использования тепловой энергии внутри дома путём снижения объёмов потребления за счёт уменьшения тепловых потерь и оптимизации потребления энергии», - подчеркнул Юрий Липатов.

По словам участника совещания, заместителя министра ЖКХ Московской области Владимира Мельника, «выводы комиссии объективны и окончательно сняли все спорные вопросы».

Нарушения, причём грубейшие, были со стороны управляющих компаний. Так, в доме № 49 к. 2 по улице Силикатной, отсутствовали коммерческие приборы учёта горячей воды и отопления. ТСЖ «Строитель», эксплуатирующее жилое здание, расчёты производило по нелегитимному водомеру, который выдавал недостоверные показания. Всероссийский научно-исследовательский институт метрологической службы, проводивший экспертизу данного прибора, сделал следующее заключение: «счётчик воды не соответствует метрологическим требованиям и является непригодным к применению». Мытищинской городской прокуратурой ТСЖ «Строитель» выдано предписание об устранении нарушений жилищного законодательства.

Совет также назвал четыре основные причины избыточных переплат, на которые жаловались жители. Они происходят из-за:

- отложенной во внутридомовых трубопроводах, отсутствия наладок по стоякам,
- отсутствия пофасадного регулирования с перегревом по солнечной стороне,
- неиспользования возможностей перехода на пониженный температурный график внутри дома.

Устранением этих причин, по мнению экспертов, должны заниматься управляющие компании и ТСЖ.

- В Мытищах создана совершенная система теплоснабжения, которая исключает какие-либо манипуляции с настройками сложной электронной аппаратуры индивидуальных тепловых пунктов, - сказал Виктор Семёнов. - Экспертиза с применением переносного накладного расходомера подтвердила корректность расчётов за тепловую энергию в проверенных нами жилых домах.

Начисления платы за тепло - напрямую

Госжилинспекция Московской области: «Расчёт за тепловую энергию потребителям должен производиться по показаниям ОДПУ, установленным на 1-м контуре ИТП»

Государственная жилищная инспекция Московской области направила разъяснение в адрес Мытищинской теплосети по вопросам правомерности перехода на прямые взаиморасчёты с собственниками многоквартирных домов (МКД), правильности применения общедомовых приборов учёта (ОДПУ) тепловой энергии при самостоятельном производстве тепловой энергии с использованием индивидуальных тепловых пунктов (ИТП).

В соответствии с законодательством, как отмечает Госжилинспекция, ОДПУ должен устанавливаться в точке доставки коммунального ресурса, то есть перед входом в ИТП. При такой системе теплоснабжения расчёт за тепловую энергию между потребителями и ресурсоснабжающей организацией должен производиться по показаниям ОДПУ, установленном на 1-м контуре. Законодательством определено, что прибор учёта тепловой энергии во 2-м контуре ИТП коммерческим прибором учёта не является, при начислении платы на тепловую энергию показания прибора учёта 2-го контура не применяются.



Госжилинспекция подчеркивает, что ОАО «Мытищинская теплосеть» обоснованно начисляет плату за поставляемые в МКД коммунальные ресурсы непосредственно их потребителям, в соответствии с требованиями п. 17 и п. 64 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждённых постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354, и требованиями п. 30 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или ТСЖ либо жилищным кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями (утверждены Постановлением Правительства РФ от 14 февраля 2012 г. N 124).

Мытищинская теплосеть, начисляя плату за поставляемые в многоквартирный дом коммунальные ресурсы напрямую их потребителям, действует исключительно в строгом соответствии с действующим законодательством.

Вместе с тем, Мытищинская теплосеть напоминает, что ТСЖ «Строитель» при оплате за тепловую энергию и ГВС незаконно использовала данные прибора учёта, установленного на 2 контуре в ИТП, недоплачивая значительные суммы в адрес ресурсоснабжающей организации.

В настоящее время в адрес руководства ТСЖ «Строитель» вынесено прокурорское предписание об устранении нарушений в части оплаты.

За качество жизни

Правила экономии тепловой энергии и воды в быту

Экономия - не отказ от комфорта, а обеспечение необходимых условий проживания граждан путём рационального использования энергоресурсов. Для того, чтобы экономить, необходимо подсчитать то, что мы потребляем. Это возможно, если установить в квартирах приборы учёта. В наших квартирах технически несложно организовать учёт электроэнергии, газа, горячей и холодной воды, а учёт тепловой энергии обеспечить общедомовым теплосчётчиком.



Очень много тепла теряется:

- через оконные и дверные проёмы — 40 ... 50 %;
- через перекрытия подвалов и чердаков — 20 %;
- через наружные стены — 30 ... 40 %.

Для повышения теплоотдачи радиаторы должны быть чистыми снаружи и внутри. За многие годы эксплуатации они бывают забиты внутренними отложениями так, что вода не просочится (какое уж там тепло!). Радиаторы необходимо промывать. За это отвечает управляющая организация.

Укрытие отопительных приборов декоративными плитами, панелями и даже шторами снижает теплоотдачу на 10 %. Окраска радиаторов масляными красками снижает теплоотдачу на 8 %, а

цинковыми белилами - увеличивает теплоотдачу на 3 %.

Полезно укрывать теплоотражающими материалами стену за радиатором отопления.

Утеплять (а лучше менять) следует также окна и двери.

На зиму оконные рамы можно заклеить бумагой. Это следует делать с внутренней стороны и в безветренную погоду. Однако лучше применять специальные уплотняющие материалы. Их много имеется в продаже, и некоторые способны работать несколько лет. Они же с успехом применяются для утепления входных дверей (в том числе, металлических).

Установка низкоэмиссионной термоотражающей плёнки на внутреннюю сторону оконного стекла снижает потери тепла через окна на 40 %.



Остекление балконов и лоджий позволяет снизить общие теплопотери на 10 %. Двойные входные двери также помогут сберечь тепло в доме.

Ещё одним из способов экономии тепла является снижение температуры в местах общего пользования путём регулирования подачи тепла в батареях.

Для того, чтобы узнать о технической возможности снижения потребления тепловой энергии в местах общего пользования в вашем доме, нужно обратиться в свою управляющую компанию, которая даст соответствующее

заключение. Если техническая возможность есть, тогда собственники жилья должны провести собрание, где большинством голосов проголосовать за изменение температурного режима. Решение оформляется протоколом и направляется в управляющую компанию.

Управляющая организация на основании данного решения проводит мероприятия по снижению температуры, в том числе путем установки дополнительного оборудования, если оно требуется.

Класс энергоэффективности

установлены правила определения класса энергоэффективности многоквартирных домов

21 августа 2016 года вступил в силу Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.06.2016 № 399/пр. «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов».

Документ описывает процедуру присвоения многоквартирным домам классов энергоэффективности, устанавливается градация удельных расходов энергетических ресурсов на отопление, вентиляцию, водоснабжение и электроснабжение мест общего пользования.

Обозначение класса энергетической эффективности многоквартирного дома осуществляется латинскими буквами по шкале от G (самый низкий) до A++ (самый высокий).

Класс энергетической эффективности многоквартирного дома определяется по результатам:

- оценки архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений, реализованных в здании;
- установления показателей, характеризующих годовые удельные величины расхода энергетических ресурсов, в том числе с использованием инструментальных или расчётных методов;
- величины отклонения расчётного

(фактического) значения удельного расхода энергетических ресурсов от нормируемого уровня, устанавливаемого требованиями энергетической эффективности зданий, строений, сооружений.

Классы B, A, A+, A++ не присваиваются при отсутствии в таком доме индивидуального теплового пункта с функцией автоматического регулирования температуры теплоносителя в зависимости от температуры воздуха на улице, энергоэффективно-

В Мытищах у большинства новостроек класс энергетической эффективности не ниже B, а жилой комплекс «9-18» по ул. Лётной, 21 имеет A класс энергоэффективности.



го (светодиодного) освещения мест общего пользования, а также индивидуальных приборов учёта.

Если дому ещё не присвоен класс энергоэффективности, собственники домов или управляющая организация должны обратиться в органы государственного жилищного надзора своего региона (жилинспекции), и представить декларацию с показаниями приборов учёта на начало и конец года. Жилинспекция примет решение о соответствующем классе энергоэффективности дома.

В перспективе в зависимости от класса энергоэффективности, присвоенного зданию, будут начисляться коммунальные пла-

тежи. Естественно, жильцы домов маркировки A++ и A+ будут платить меньше. Чем ниже класс энергоэффективности, тем больше будет коммунальный тариф.

Мытищи в этом отношении уникальны тем, что 90 % жилого фонда города уже оснащено узлами учёта и регулирования тепловой энергии, которые позволяют создавать комфортные условия проживания в квартирах мытищинцев. Однако естественный износ жилых домов с каждым годом приводит

к повышению энергопотребления. Поэтому жители совместно с управляющими компаниями прямо заинтересованы в проведении мероприятий по энергосбережению, таких, как утепление фасадов, замена окон, уплотнение дверей и т.д.

Мероприятия эти хлопотные и требуют вложений, однако, по мнению аналитиков рынка недвижимости, собственникам помещений выгодно вкладываться в проведение энергосберегающих мероприятий и проектов, как с точки зрения экономии на коммунальных платежах, так и с точки зрения последующего роста привлекательности и стоимости их жилья.