

## ЖКХ в вопросах и ответах

(вопросы взяты из прессы и Интернета, отвечает директор фирмы DJV-COM)

Пусть ЖЭК и поставщик отремонтируют и заменят все свои протекающие трубы. И пусть счётчики ежемесячно проверяют данные счётчиков жильцов, достоверность и соответствие цифр указанных в квитанциях, потреблённых кубических метров....  
**Установка системы дистанционного учета DJV-COM решает эти вопросы ([www.djv-com.com](http://www.djv-com.com))**

А давайте каждый год менять счётчики за счет потребителей. И через год они не будут соответствовать требованиям. ..  
**Счетчиками и их обслуживанием должна заниматься поставляющая или управляющая компания на основе абонентской оплаты за предоставляемый ресурс. Потребители к приборам учета не должны иметь отношения.**

Поставщик должен работать с потерями. Работать, а не скидывать потери на потребителей. Вода течет по улицам и Поставщик не заинтересован в устранении утечек, обновлении труб и пр., поскольку всё это легко решается "списанием" потерь на потребителей. **Все «потери» должны компенсироваться поставляющей или управляющей компанией из абонентской оплаты на обслуживание, что поставит доходы этих компаний в прямую зависимость от уменьшения потерь.**

Я себе не могу представить ситуацию, чтобы поставщик электроэнергии объявил о нечто подобном по электричеству....  
**Потери электроэнергии в размере 12 – 18 % мы уже оплачиваем, они заложены в тариф.**

Потребители начнут массово игнорировать платежи....

**Это так, исследования платежей ЖКХ показали, что мы достигли уровня, когда при повышении тарифов, собираемые суммы уже не увеличиваются. Так повышение тарифа на 30% снизит собираемость на 15 -20%. Решение в дифференцированности тарифов.**

Проверить показания индивидуальных счетчиков и общего счетчика, исключить тех, что без счетчиков и сравнить по нормам потребления потери на дом (у кого нет счетчика, то норма позволяет ему даже кран не закрывать у себя в квартире вот откуда потери....)  
**При установке системы учета необходимо будет установить счетчики всем, у кого они не установлены (как по электричеству)**

А что будут делать пенсионеры, которые не смогут оплачивать газ, электричество, воду + еще и дополнительно потери?

**Необходимо установить тарифы по примеру того же Телекома. Шаг в эту сторону уже сделал Молдова Газ – некоторый минимальный объем потребления должен отпускаться по цене на 30 - 50% ниже, среднестатистический потребитель не должен почувствовать изменений, потребитель потребляющий «просто непринципиально», оплатит по удвоенному тарифу, при этом поставщик энергоносителя сохранит уровень денежных поступлений на том же уровне. В то же время будет решен вопрос с социально уязвимыми слоями общества, среди которых в определенное время оказывается каждый из нас.**

Установить повышенный тариф на воду и тогда Поставщик установит каждому водомер за счет предприятия в удобном месте.

**Необходимо выделить абонентскую оплату за обслуживание из тарифа, на основании чего будет проводиться закупка приборов учета, их поверка, установка и закупаться вышедшее из строя оборудование.**

Дешевле без счетчика не будет, 100%. В моей квартире прописано 2-а человека, хотя я там только ночую. У соседей прописан один человек, а фактически она сдается трем-четырем проживающим, и я фактически оплачиваю воду за них, норма то на одного.

**Установка приборов учета позволяет произвести оплату за реально потребленный энергоресурс.**

"Хозяйственники" забыли упомянуть, что по сравнению с утечками на улицах, разница показаний счетчиков незначительная.

**Поставщик тепла, например сократил потери в 10 раз, установив оборудование дистанционного учета на элеваторных пунктах!**

Практически раз в 2-3 года пересматривают тарифы на стоимость воды, но ни разу не ставили в зависимость рост тарифа и зарплату Поставщика от снижения потерь. Вот где собака зарыта. Руководство Поставщика никак не теряет и не выигрывает от роста или снижения потерь, а зависит только от тарифа. Зачем тогда тратить средства на снижение потерь, наоборот, их надо увеличивать!!!!

**Необходимо выделить абонентскую оплату за обслуживание из тарифа, тогда поставщик энергоносителя не будет зависеть от объема поставки энергоносителей, так установка системы учета снижает потребление тепла на 40 и более процентов, если доходы поставщика пропорциональны проданному энергоносителю, он потеряет 40% и более доходов, а значит, станет банкротом, соответственно надо выделять затраты на обслуживание в абонентскую плату.**

У меня и родителей стоят счётчики - по ним и буду платить и ни копейки больше!...

**Если платить только за потребленный энергоресурс, и не платить абонентскую плату, тогда потребляющие абоненты автоматически оплачивают счета за содержание сетей для десятков тысяч абонентов не потребляющих энергоресурсы!**

Только смотри, чтобы твои потуги не помешали тебе в дальнейшем ходить с ведром за водой к колодцу как это делают жители Тамбова, у которых эти счетчики в домах уже давно в качестве домашней утвари :-)

**Если не решать вопросы с установкой системы учета, абонентской оплатой и дифференцированными тарифами, то счетчики станут ненужными.**

Этот вопрос решает муниципальный совет, вот и посмотрим как они решат этот вопрос и с каким ведром ты будешь ходить до колодца 10 или 15 литровым :-)

**И причем юридически, или у тебя контракт есть с ними отдельный? Тогда прочти что там написано. Для поставщика тепла, холодной и горячей воды с абонентами должны быть заключены прямые контракты на поставку энергоносителя, как в случае с электроэнергией и газом.**

Что делать если есть граждане, которые воруют и думают что так и надо? У меня соседи наверху все время что-то химичат со счетчиками, пару раз нас затопили, наверное снимают и ставят наоборот, не знаю, но у них весь день в кране течет горячая вода, сток который идет сверху в туалете, горячее чем отопительные батареи. А если так делают сотни, тысячи или может и десятки тысяч людей то удивительно что у нас еще есть вода в кране..., ... им наплевать, а кто платить должен? ... вот сейчас за них придется платить и мне :( **Без изменения подхода, собираемые суммы уже не увеличиваются, нет стимулов к экономии энергоносителей и уменьшению потерь. Установка системы учета позволяет выявлять хищения, утечки, неисправности метрологических приборов и контролировать почасовые балансы отпущенных и потребленных энергоносителей.**

Кстати на ул. Флорилор между 12 и 14 домами вода течет уже 2 дня! И что я за это должен платить? Поставщику звонили!

**Например Поставщик тепла сократил потери распределительной сети в 10 раз, установив оборудование дистанционного учета.**

В Приднестровье услуги ЖКХ разделены и ведутся работы по созданию частных форм управления домами.

**При выделении абонентской платы, она может поступать поставщику энергоносителя или в управляющую компанию, взявшую на себя полную ответственность за качество поставляемого энергоресурса. Это позволит потребителю «голосовать рублем» за ту организацию, которая предоставит ему наилучшее обслуживание. Это позволит либерализовать рынок и улучшить качество обслуживания.**

Если изолировать трубы центрального отопления? ... чтобы не платить 10% от тарифа за тепло для тех, у кого автономка?

**Кто и как будет контролировать изоляцию труб? Система учета для вертикальной системы отопления DJV-COM решает эту задачу.**

Пользователи автономного отопления греются за счет остальных жильцов... ?... официально доказано, что соседи с

Центральным Отоплением пользуются теплом от владельцев индивидуальных котлов....?.....

Кто и за счет кого греется так и не ясно. А если в квартире установлены полы с подогревом или работают несколько электрообогревателей, а у другого не работают, тогда как? Установка системы учета тепла с вертикальной разводкой позволяет оплачивать реально потребленное тепло в том числе и от стояков. Если вы включили котел или электрокамин и на выходе вашего стояка температура энергоносителя поднялась, т.е. вы ее дополнительно нагрели, то из общего счета на тепло вам будут доплачивать.

Центральное отопление отапливает не только квартиры, но и подъезды, подвалы и места общего пользования...

Так и есть, показания общего теплосчетчика будут на 15-25 % выше суммы показаний квартирных теплосчетчиков. Этот расход распределяется пропорционально площади квартир.

Согласно постановлению, граждане у кого холодные батареи должны обращаться в жилуправление каждый месяц....

Это под силу только пенсионерам.... и безработным... Давайте и дальше плодить бумаги! Если бы еще что-то менялось от этого... Система дистанционного учета БАЛАНС не только укажет низкую температуру батареи, но и зафиксирует как сам факт, так и его дату.

ЖЭК должен выяснять и устранить причину – поменять стояк или промыть систему...

Для выяснения причины вам потребуются установка системы учета DJV-COM, которая покажет и расход теплоносителя по каждому стояку, и температурный профиль по стоякам, что позволит найти причину холодных батарей, а так же выровнять распределение теплоносителя по стоякам.

Если возникают жалобы, то ЖЭК отправляет в Термоком, а Термоком в Инфоком, а Инфоком в ЖЭК.... По закону Термоком не имеет никаких договорных обязательств с конечным потребителем, у Термокома договор с ЖЭК....

Должен быть прямой контракт с Поставщиком и одна организация должна нести всю ответственность перед потребителем.

При полном отключении здания от отопления на 5-7 часов в помещении наступает точка росы, текут окна, появляется плесень, дети начинают болеть...

Полное отключение не рекомендуется, рекомендуется переключать батареи на байпас.

Горячая вода ..по нормативам в 55 градусов...но нет рециркуляции в системе горячего водоснабжения... и ответственный – управляющий жилфондом. ...отключил циркуляцию по просьбам потребителей, чтобы меньше платить.... Сейчас надо слить 100-200 литров, пока пойдет горячая вода .

Вот как это может быть. Абонентская плата за горячую воду, кроме стоимости счетчиков, их поверки и обслуживания системы, как на холодную воду должна включать стоимость затрат на электроэнергию рециркуляционного насоса + стоимость потерь тепла при рециркуляции горячей воды. Для уменьшения потерь тепла при рециркуляции, трубопровод горячей воды можно теплоизолировать, однако при этом исчезнут его функции как полотенцесушителя.

Потребитель может установить у себя счетчик не считающий объем воды не достигшей 40 градусов, но общедомовой счетчик посчитает тепло ушедшее на подогрев воды, а то что вода дошла до потребителя теплой, окажется проблемой жилищного управления. Опять возникает вопрос с разницей показаний индивидуальных счетчиков и общедомового....

В Украине принят закон, разрешающий установку счетчиков учитывающих потребленную воду в различных тарифах в зависимости от ее температуры. При этом разницу между показаниями индивидуальных счетчиков и общедомового на основе контракта оплачивает поставщик энергоресурсов или управляющая компания.

Государство, муниципальный совет, поставщик - они не всемогущи и не могут все время содержать тех, кто научился жить на халяву, и за то, что часть населения ведет себя неприлично, нецивилизованно всегда страдали все. За разницу между суммой всех счетчиков в доме и общим счетчиком кто-то должен платить и не вина поставщика услуг, что некоторые жильцы обманывают, а если никто не заплатит, то тогда все останутся без воды....

Что могут сделать государственные органы? Разделить в тарифах оплату за потребленный ресурс и абонентскую оплату обслуживания сетей. Это необходимо для электричества, тепла, газа, холодной и горячей воды. Это решает сразу целый ряд вопросов:

- Для обслуживания сетей сбытовым организациям не потребуются огромные потери, которые им необходимы, так как в настоящее время, оплата их труда напрямую зависит от объемов проданного ресурса;

- Вам не будут отапливать жилища, когда этого не требуется, так как в этом исчезнет смысл, а значит, оплата станет меньше;

- В абонентскую оплату войдет стоимость счетчиков энергоресурсов, их поверка и обслуживание системы учета. Поставщик ресурса будет приобретать приборы учета централизованно, а значит по значительно меньшей стоимости;

- Вернутся в строй “мертвые души” – при переходе на приборный учет как-то забыли, что в норматив потребления, действующий в отсутствие приборов учета входили и затраты на обслуживание распределительных сетей. Небольшое пояснение – человек приобретает квартиру в новом доме, закрывает ее на ключ и уезжает в другую страну на 3-4 года. Наконец, вернувшись домой, зайдя в свою квартиру – щелкает выключателем – в квартире вспыхивает свет, открывает кран холодной воды, из него льется вода, ставит на газовую плиту кофейник чтобы вскипятить кофе и газ загорается, идет в душ – из крана течет горячая вода, а если это происходит в холодный период года, то в квартире тепло. Разве это не чудо? Но каким образом это произошло?

А произошло это так – за все время отсутствия человека в своей квартире и не оплачивающего ни одной копейки:

- по электричеству для него была рассчитана максимальная нагрузка, заложенная в силовой трансформатор, который все это время работал с коэффициентом полезного действия менее 100%, для него был установлен электрический счетчик, требующий обслуживания и своевременной поверки, для него в проложенном электрическом кабеле было заложено соответствующее сечение цветного металла, для того чтобы человек в любой момент дня и ночи смог воспользоваться электричеством.

- по горячей, холодной воде и газу – для него было заложено необходимое сечение трубопроводов, распределительная система ремонтировалась и очищалась от заиливания, для него работали электродвигатели, создавая необходимое давление в распределительной сети, для него работала система рециркуляции горячей воды, чтобы при открытии крана потекла не холодная, а горячая вода.

Что требуется от Государственных Органов? Создать условия для скорейшего разрешения коммунального вопроса.

Разделить в тарифах оплату за потребленный ресурс и абонентскую оплату обслуживания сетей. По статистике, при установке приборов учета и систем учета, оплата за тепло уменьшается в среднем на 40%, оплата за холодную и горячую воду на 60 – 70%. Вопрос – где после этого окажется поставщик, двигающий энергосберегающие технологии? Это ответ на вопрос, почему не идет реформа ЖКХ;

Ввести дифференцированные тарифы в зависимости от потребления, что создаст условия для экономии энергоресурсов, как это сделано в Беларуси, а также защитит социально уязвимые слои населения;

Сотни миллионов дотаций по оплате счетов на тепло направить на внедрение проектов систем учета и энергосберегающих технологий, а малообеспеченные слои населения защитить путем введения дифференцированных тарифов;

Принимать участие в проектах снижения выбросов и получать для этих проектов финансирование по Киотскому протоколу;

Создать условия производителям внедряющих системы учета и энергосберегающие технологии, освободив их от налога на прибыль, если она вкладывается в расширение производства, как это сделано в Украине.

\* комментарии фирмы DJV-COM выделены **красным** и **синим** цветом.

Дополнительные материалы

статья по учету тепла в Логос Пресс от 2009года <http://www.djv-com.com/uploads/logospress.pdf>

С нами можно связаться:

[www.djv-com.com](http://www.djv-com.com), [www.djv-com.net](http://www.djv-com.net), e-mail: [djv-com@starnet.md](mailto:djv-com@starnet.md), tel. + 373 22 878057

Домбровский Вячеслав

04\_11\_2011