

Возвращаясь к напечатанному

Почему нет тепла в квартирах?

Одной из основных причин этого теплоэнергетики считают разбалансировку внутридомовых систем отопления.

В № 4 от 7 февраля в нашей газете была опубликована статья под заголовком «На нас шерсти нет». В ней мы рассказывали о том, что нынешней аномально тёплой зимой жители микрорайона, дома которого отапливаются от котельной № 17, замёрзли в своих квартирах. Замёрзшие высказывали предположения, почему это происходит. Версии были такие: район теплоснабжения на нас экономит ресурсы, и даже управляется котельная вручную, а автоматика, конкретно — прибор определения наружной температуры воздуха, с помощью которого регулируется давление на теплоносителе, давно вышел из строя; у котельной не хватает мощностей на весь микрорайон; новые специалисты — непрофессионалы и не могут разобраться в ситуации.

После выхода в свет газеты директор Шимского района теплоснабжения ООО «ТК Новгородская» Андрей ШЕРГИН захотел дать свои разъяснения по этому поводу.

— Сразу хочу сказать, что большинство потребителей тепла от котельной № 17 подходят к вопросу отслеживания качества теплоснабжения и оплаты за предоставленную услугу весьма ответственно, а именно: в жилых домах №№ 1, 2, 3 и 8 по ул. Ташкентской и в жилых домах № 4 и № 12 по ул. Механизаторов установлены общедомовые узлы учёта тепла.

По ведомости учёта параметров потребления тепла в системе теплоснабжения можно отследить количество и качество отпущенной услуги в ежесуточном и даже почасовом временных периодах. Разберёмся на примере жилого дома № 2 по ул. Ташкентской, что мы можем увидеть в ведомости и как оценивается качество отпущенной услуги.

Первый параметр качества услуги — это температура теплоносителя на вводе в дом. Данный параметр регулируется в соответствии с температурным графиком качественного регулирования температуры теплоносителя и зависит от температуры наружного воздуха.

На вводе в дом № 2 по ул. Ташкентской прибор учёта зафиксировал:

Дата	Температура воздуха, °С	Среднесуточная температура в подающем трубопроводе на границе эксплуатационной ответственности по прибору учёта, °С	Среднесуточная температура в подающем трубопроводе на границе эксплуатационной ответственности в соответствии с температурным графиком, °С
01.02.2020	-0,99	52,11	52,7
02.02.2020	4,11	49,18	46,2
03.02.2020	1,54	53,95	51,1
04.02.2020	-0,98	58,91	54,3
05.02.2020	-4,5	63,32	60,5

Как видим, фактическая температура теплоносителя на вводе в жилой дом соответствует графику, а в ряде дней и превышает график.

Второй параметр качества — это расход теплоносителя на вводе в систему отопления жилого дома в соответствии с показаниями узла учёта расхода тепла на доме: фактический часовой расход теплоносителя составил 4,5 м³/час. при расчётном 3,4 м³/час., что также показывает, что объём отпущенной услуги превышает расчётную потребность дома. То есть фактически жители дома получают завышенные параметры теплоснабжения, которые учитываются показаниями прибора учёта и приводят к увеличению оплаты за оказанную услугу. При наличии ответственной управляющей компании, тщательно следящей

за показаниями узла учёта, расход теплоносителя давно был бы приведён в соответствие путём установки шайбы на вводе в дом.

Мы отвечаем за подачу тепла до ввода в дом, дальше — ответственность УК или обслуживающей организации. Комфортная температура в квартире зависит от многих факторов: состояния самого жилья (окон, дверей, крыши), системы отопления, её подготовки к отопительному сезону и пр. Например, для чего проводятся промывка и опрессовка внутридомовой системы? Опрессовка — для проверки целостности системы отопления, промывка — для того, чтобы вымыть все накопившиеся отложения в трубах и радиаторах. Мы производим промывку водой с соответствующими химреагентами, которые растворяют и вымывают из котлового контура все загрязнения. Управляющие компании — обычно проводят комплекс мероприятий при подготовке к зиме, на отопительный сезон на текущий и капитальный ремонт нам было выделено 2 млн 800 тысяч рублей.

Мощности котельной № 17 используются даже не полностью, их хватит ещё на два-три многоквартирных дома. Да, и я разрешаю вам пройти внутрь и посмотреть на работу оборудования.

...С мастером Шимского участка Мансуром АБДУЛЛАЕВЫМ мы вошли в помещение котельной. (Мансур получил образование по монтажу и эксплуатации систем газораспределения. За два года он приобрёл определённый опыт работы в тепловой кампании и учится на втором курсе политехнического института НовГУ на отделении «Теплотехника и теплоэнергетика»). Сразу же захотелось посмотреть, установлен ли там и работает ли температурный датчик, передающий сигнал на контроллер управления, на основании которого и регулируется необходимая степень нагрева теплоносителя. Мастер показал мне его и заверил, что он — в рабочем состоянии и ежегодно проходит поверку в специальном центре обслуживания. Абдуллаев разъяснил также, как функционируют два водогрейных котла: один — мощностью на 2500, второй — на 1000 кВт, насосы, теплообменники и прочее оборудование.

— Если скорость теплоносителя и температуру поубавить, — пытаюсь порассуждать вслух я, — то в домах будет холодно. Особенно в квартирах, которые последние в кольце. Если котёл приглушить, вентильки подкрутить — можно сэкономить газ и воду.

— Мы не экономим, — поясняет Мансур, — отпуск теплоносителя в систему теплоснабжения осуществляется в соответствии с заявленными потребителем параметрами и в соответствии с температурным графиком. 11 февраля



Мансур Абдуллаев заверил, что температурный датчик в котельной № 17, с помощью которого регулируется степень нагрева теплоносителя относительно внешней температуры воздуха, — в рабочем состоянии

наши специалисты прошли по квартирам тех домов, откуда поступали жалобы. Есть акты обследования, они подписаны собственниками и членами комиссии. У собственников претензий нет. Например, зафиксированная температура воздуха на Ташкентской, д. 2, кв. 10 — +21, на Механизаторов, д. 10 — +23, Механизаторов, д. 12 — +19–20 градусов. Практически везде имеет место быть разбалансировка систем отопления, в том числе и в детском саду «Колосок».

По требованиям СанПиНов 2.1.2.2645-10 к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях минимальная допустимая температура воздуха — +18 градусов. Блочно-модульная котельная № 17 работает без персонала, в автоматическом режиме. Поломки, если и случаются, то крайне редко, поэтому в обслуживании в основном входят осмотр агрегатов, сезонные регулировки и очистка теплообменников. А вот что происходит с инженерными системами внутри дома?

Нередко встречаются ситуации, когда собственными силами жильцы дома переделывают в нём отопительную систему, изменяя тем самым подключённую тепловую нагрузку жилого дома, однако тепловая нагрузка, заявленная в ресурсоснабжающую организацию, остаётся неизменной, соответственно и наружная система теплоснабжения не пересчитывается на новые параметры. Если кто-то из жильцов МКД самовольно увеличил количество стояков или секций батарей, происходит разбалансировка всей внутридомовой системы. Нарушается циркуляция в теплоносителе. Возможно даже, что одна батарея в квартире будет нагреваться, а другая — не будет. К тому же когда в отдельных квартирах гораздо больше количество радиаторов

или секций на батарее, то платят за это дополнительное тепло все собственники квартир в доме, каждый соответственно занимаемой площади, — если расчёт оплаты за отопление производится по показаниям общедомового счётчика.

При обнаружении осуществлённого с нарушением установленного порядка подключения (несанкционированного подключения) внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам исполнитель (УК или обслуживающая организация) обязан составить акт о выявлении такого подключения в порядке, установленном правилами (Постановление Правительства РФ № 354 от 05.06.2011).

На основании акта о выявлении несанкционированного подключения исполнитель направляет потребителю уведомление о необходимости устранить нарушение и производит доначисление платы за коммунальную услугу для потребителя, в интересах которого совершено такое подключение, — за потреблённые без надлежащего учёта коммунальные услуги.

Итак, надо полагать, нам дали понять, что прежде чем предъявлять претензии к кому-либо, нужно привести в порядок внутридомовое оборудование, которое мы сами, или проживающие в квартирах до нас жильцы, сделали неспособным нормально функционировать. И с этим невозможно не согласиться.

Татьяна КОЗЛОВСКАЯ
Фото автора



Оборудование котельной работает в штатном режиме

Расчёт количества секций радиаторов отопления

Площадь комнаты множится на 100 и делится на указанную производителем теплоотдачу одной секции радиатора. Например: площадь комнаты 22 м², теплоотдача одной секции радиатора — 170 ватт. Для этой комнаты нужно 13 секций радиатора. Если же одна секция будет иметь 190 ватт теплоотдачи, то получим $22 \times 100 / 190 = 11,57$, то есть можно ограничиться 12 секциями. К расчётам нужно добавить 20%, если комната имеет балкон или находится в торце дома (2–3 секции).

В СНиПах вывели среднее количество секций радиатора на 1 квадратный метр площади. Биметаллическая секция обогреет 1,8 кв. м, алюминиевая — 1,9–2 кв. м, чугунная — 1,4–1,5 кв. м.

Например, комната — 16 метров. Для её отопления примерно понадобится: биметаллических секций батареи — 9 штук, алюминиевых — 8, чугунных — 12 штук. Тепловая мощность одной секции указывается для идеальных условий.