

## Об установке общедомового теплосчетчика

<http://www.rosteplo.ru/forum/4/5799>

Меня немало удивляют в разговорах об установке теплосчетчиков невероятно большие суммы по несколько сот тысяч рублей, которые собираются с жильцов каждого дома. Неплохо кто-то наваривает на некомпетентности жителей.

Используются в основном теплосчетчики ТЭМ-104. Теплосчетчики ТЭМ-104 производителя ООО НПФ «ТЭМ-прибор» г.Москва (<http://www.tem-pribor.com/>) по его последнему прайс-листу стоят от 14750руб. до 31000руб.

Монтаж и пуско-наладка делается группой из двух – максимум четырех человек от трех до максимум пяти рабочих дней.

Прежде чем платить за установку теплосчетчика требуйте сметное обоснование стоимости мероприятия. Среди ваших соседей и знакомых найдется хотя бы одна сметчица, чтобы поднять на смех чрезмерные аппетиты.

### А теперь о самом главном.

Привожу выдержки из РЭ (руководства по эксплуатации) ТЭМ-104:

Gв – верхний предел измерения расхода теплоносителя;

Gн – нижний предел измерения расхода теплоносителя;

tн – минимальное измеряемое значение  $\Delta$  разности температур между подающим и обратным трубопроводами;

НС – нештатная ситуация (ситуация, обусловленная выходом за установленные пределы следующих параметров: расхода в одном из каналов или разности температур между подающим и обратным трубопроводами)

Теплосчетчик имеет режим диагностики с выводом на индикатор вычислителя символа НС ( «G», ).  $\downarrow t\Delta$  „»  $\downarrow$ », „G $\uparrow$

$\uparrow G$  программно устанавливаемый порог, выше которого будет регистрироваться НС в работе теплосчетчика ( $G >$  – расход больше порога);  $\uparrow G$

$\downarrow G$  программно устанавливаемый порог, ниже которого будет регистрироваться НС в работе теплосчетчика ( $G <$  – расход меньше порога);  $\downarrow G$

$\downarrow t\Delta$  программно устанавливаемый порог, ниже которого будет регистрироваться НС в работе теплосчетчика ( $t\Delta <$  – разность температур ниже  $\downarrow t\Delta$  порога).

Корректировка порогов (G) для НС может быть выполнена  $\downarrow t\Delta$ ,  $\downarrow$ , G $\uparrow$  пользователем в режиме «Настройки» до постановки на коммерческий учет.

**Останов счета при возникновении НС конфигурируется в режиме «Настройки» до постановки прибора на коммерческий учет.**

Конец цитаты.

К сожалению при копировании из РЭ греческая буква дельта, стрелка вверх и стрелка вниз превратились в квадратики. Надеюсь, это не помешает Вам понять суть дела.

Только при правильной установке этих трех порогов теплосчетчик будет работать на вас, а не на тех, кто планирует наживаться на вашей некомпетентности. При правильной установке этих трех порогов теплосчетчик, например:

— исключит оплату  $C^\circ$  за тепло ниже 70 (температурный график должен начинаться  $C$  – это закон!).  $^\circ C$  при температуре наружного воздуха  $+8^\circ$  от 70

— исключит оплату за тепло, когда теплоноситель пролетает по вашим батареям на большой скорости не успевая отдать тепло в вашу квартиру.

И не надо никаких актов, жалоб и судебных тяжб. Микропроцессорная автоматика неумолимо и бесстрастно будет днем и ночью стоять на страже ваших интересов.

Наладчики этот раздел РЭ в упор не видят и лепечут о нем несусветную чушь. Толи они и, правда, недоучки-троечники, толи в сговоре с теплоснабженцами и прикидываются недоумками.

Теплосбженцы упрутся рогом. Теплосбженцы будут орать благим матом: «Кто нам оплатит поставленное тепло и неучтенное теплосчетчиком?!». Ответ тривиальный: „Наладьте по-честному свое хозяйство так, чтобы ваше тепло все целиком учитывалось теплосчетчиком“.

Имеется юридический нюанс. Закон никого не обязывает устанавливать эти пороги. Теоретики от теплоснабженцев глухо ворчат об излишней функциональности теплосчетчиков, якобы не соответствующей законодательству. **Эти пороги являются предметом взаимного соглашения сторон в договоре теплоснабжения**, а именно, теплоснабжающей организацией с одной стороны и собственниками жилых и нежилых помещений вашего дома с другой стороны.

Так как вопрос об установке теплосчетчика в вашем доме обязательно должен решаться голосованием на общем собрании собственниками жилых и нежилых помещений, у вас есть реальный шанс (если поезд еще не ушел).

Необходимо провести разъяснительную работу с соседями, чтобы люди четко осознали, в чем их дурят, в чем их интерес и как реально его достичь.

Заранее подготовьте повестку и протокол общего собрания так, что бы решение об установке теплосчетчика в вашем доме было обязательно увязано:

- с предоставлением сметного обоснования стоимости.
- заключение подрядного договора на установку теплосчетчика должно быть действительным только при подписании его уполномоченным представителем собственников вашего дома.
- с расторжением договора о теплоснабжении вашей управляющей компанией с теплоснабжающей организацией в части теплоснабжения вашего дома.
- с заключением нового договора о теплоснабжении теплоснабжающей организацией с каждым собственником вашего дома по единому образцу, утвержденному общим собранием.

Выберите уполномоченного представителя и наделите его соответствующими полномочиями.

В вашем договоре о теплоснабжении и в подрядном договоре на установку теплосчетчика в обязательных условиях должны быть прописаны конкретные значения описанных выше порогов.

Есть и положительный момент. Не бывает и не может быть любви и дружбы между управляющей компанией и теплоснабжающей организацией. Теплоснабжающие организации на раз выигрывают иски к управляющим компаниям по долгам за тепло да еще пени за просрочку. Судебные приставы с завидной лихостью списывают со счетов управляющих компаний выигранные суммы. Вашей управляющей компании прямая и очевидная выгода, что бы перешли на прямые договоры с теплоснабжающей организацией. Выгода, месть и злорадство двинут управляющую компанию вам на помощь и всестороннюю поддержку в данном деле. Здесь с вашей стороны нужен спокойный уравновешенный человек, не засветившийся ранее в претензиях со скандалами.

Скучно вам не будет. Тут вы увидите как городские и районные чиновники, забыв о своей первейшей святой обязанности защищать население от гнета монополистов, с необъяснимым остервенением будут гнобить вас и ваших соседей, чтобы вы прогнулись под монополиста — теплоснабженца. Так не раз бывало при противостоянии населения с монополистами. У чиновников классовая солидарность с монополистами. Будут запугивать и нагло врать вам в глаза, что вы будто бы по Жилищному кодексу и каким-то еще постановлениям должны и обязаны то, чего нет ни в одном законе и ни в одном постановлении.

Дорогу осилит идущий. Заранее готовьтесь к тому, что вам как уполномоченному представителю вероятно придется подать в суд иск о понуждении теплоснабжающей организации к заключению договора о теплоснабжении на условиях истца и отстаивать этот иск в нескольких судебных уровнях.

Любое реальное дело непросто. Придется поработать над собой. Надо скачать и прочитать учебники по гражданскому праву и теплоснабжению жилых зданий, Жилищный Кодекс, Закон о теплоснабжении, сопутствующие им Постановления Правительства РФ, ГОСТы и сан-пины. Когда дойдет до суда, потребуются учебники по гражданскому процессуальному праву, чтобы не дать первому встречному адвокату – недоучке – троечнику развести себя на деньги.

Если хочешь, чтобы было сделано хорошо – делай сам! По меньшей мере, сам точно знай, как это должно делаться. В России живем.

Если все это не нагнало на вас тоску безысходности, и вас переполняет решимость, готов оказать посильное содействие в этом благородном деле.