

# КАК УСТАНОВИТЬ ОБЩЕДОМОВОЙ СЧЕТЧИК ТЕПЛА И СЭКОНОМИТЬ

## Содержание:

- [Как жильцы без общедомовых счетчиков переплачивают за тепло](#)
- [Стоимость установки общедомового счетчика тепла](#)
- [Кто должен оплачивать установку счетчиков](#)
- [На каких домах, зданиях и объектах необходимо устанавливать общедомовые счетчики](#)
- [На каких объектах на надо устанавливать счетчики](#)
- [Энергосервисный контракт – способ установить общедомовой счетчик тепла бесплатно](#)
- [Что необходимо знать перед установкой общедомового счетчика тепла](#)
- [Механические счетчики тепла](#)
- [Ультразвуковые счетчики тепла](#)
- [Электромагнитные счетчики тепла](#)
- [Вихревые счетчики тепловой энергии](#)
- [Покупка и монтаж общедомового счетчикам](#)
- [Другие полезные фишки счетчиков тепла](#)
- [Как добиться экономии после установки общедомового счетчика тепла](#)
- [Срок службы и поверка общедомовых счетчиков тепла](#)
- [Выводы](#)

## КАК ЖИЛЬЦЫ БЕЗ СЧЕТЧИКОВ ПЕРЕПЛАЧИВАЮТ ЗА ТЕПЛО

Оплата за тепло в домах, где не установлен общедомовой счетчик тепла, происходит не за количество тепла, которое используется, а по проектным (расчетным) данным.

В проектные данные, как правило, закладывается максимальное потребление тепла на тот или иной дом.

Фактический расход тепла практически всегда ниже проектного (максимального) потребления.

Единственное исключение — очень старые и аварийные дома с изношенными коммуникациями, дома с тонкими стенами и без утеплителя.

Таким образом, жильцы, которые живут в домах без общедомовых счетчиков, платят по максимуму.

Из нашей практики, фактическое потребление тепла примерно в 2 – 2,5 раза ниже проектного.

Переплачивать в 2 раза за тепло, это много.

Но, это еще не все.

В сетях, по которым в ваш дом поступает тепло, возникают разного рода потери.

### *НОРМАТИВНЫЕ ПОТЕРИ*

Часть потерь тепла является запланированными (нормативными) потерями.

Тепло, которое путешествует по длинным трубопроводам, к вашему дому, так или иначе, немного охлаждается.

Это и есть нормативные — «нормальные» потери тепла.

За эти потери платят все — жильцы домов с общедомовыми счетчиками и без них.

Вторая часть потерь тепла — не нормативная (не запланированная).

#### *НЕНОРМАТИВНЫЕ ПОТЕРИ*

Ненормативные потери, как правило, возникают по вине теплоснабжающей организации.



Ненормативные потери

Причина ненормативных потерь:

- изношенная или отсутствующая теплоизоляция труб,
- прорывы труб,

- износ,
- устаревшее оборудование,
- сбои,
- отсутствие наладки сетей и

другие «косяки» теплоснабжающих организаций.

Теплоснабжающие организации не могут точно отследить причины, место и количество потерь в сетях.

Поэтому, все ненормативные потери тепла перекладывают на жильцов домов без общедомовых счетчиков.

Еще одна проблема, которая возникает в домах без общедомовых счетчиков тепла — качество теплоносителя.

Жильцы домов без общедомовых счетчиков платят за тепло высокого качества, а могут получать тепло более низкого качества.

Если, например, температура теплоносителя ниже обусловленной в договоре, доказать это без счетчика невозможно, поэтому придется оплатить все по полной.

Если в доме установлен общедомовой счетчик тепла, жильцы могут потребовать перерасчета платы за тепло с температурой ниже обусловленной в договоре.

Подводя итог.

Жильцы в домах без общедомовых счетчиков переплачивают по трем причинам:

Жильцы в домах без общедомовых счетчиков переплачивают по трем причинам:

- Оплата за тепло происходит по проектным (максимальным) показателям потребления, которые, как правило, в 2 раза выше фактических.
- Оплата за ненормативные потери, которые возникают в сетях, как правило перекладывается на дома без общедомовых счетчиков.
- Дома без счетчиков оплачивают за качество тепла по договору, а по факту могут получать тепло с более низкой температурой. Без счетчика эту переплату возместить нельзя.



## СТОИМОСТЬ УСТАНОВКИ ОБЩЕДОМОВОГО СЧЕТЧИКА ТЕПЛА

Стоимость установки общедомового счетчика около 180 – 250 тысяч рублей.

Вот каким образом складывается эта стоимость:

- Разработка и согласование проекта – 50 тысяч рублей
- Теплосчетчик – 60 тысяч рублей
- Расходомеры, датчики – 40 тысяч рублей
- Вспомогательные материалы – 10 тысяч рублей
- Монтаж – 80 тысяч рублей
- Сдача в эксплуатацию – 10 тысяч рублей
- Планируя установку счетчика тепла необходимо учесть все расходы: проект, оборудование, материалы, монтаж, ремонт, реконструкцию объекта.
- Чем выше потребление тепла (**расчетная тепловая нагрузка**), тем выше затраты на установку общедомового счетчика.
- Вместе с тем, чем больше дом, тем меньше стоимость на один квадратный метр жилой площади или на одну квартиру.
- Например, стоимость установки общедомового счетчика тепла на небольшой дом (20 квартир) – 200 тысяч рублей.
- Соответственно, стоимость на одну квартиру – 10 тысяч рублей.
- Стоимость установки счетчика тепла на большой дом (50 квартир) – 300 тысяч рублей.
- А на одну квартиру – 6 тысяч рублей.
- Отсюда следует – чем больше размер дома, тем выгодней устанавливать общедомовой счетчик тепла и тем быстрее он окупится.

- Таким образом, мы плавно переходим к следующей важной теме — кто должен оплачивать установку общедомового счетчика?



### КТО ДОЛЖЕН ОПЛАТИТЬ УСТАНОВКУ ОБЩЕДОМОВЫХ СЧЕТЧИКОВ

В соответствии с ФЗ №261 «Об энергосбережении» — жильцы (собственники квартир и помещений) должны оплачивать установку общедомового счетчика тепла.

Общедомовой счетчик тепла необходимо было установить до середины 2012 года.

Вот выдержка из ФЗ №261. Статья 13. Часть 5.

*До 1 июля 2012 года собственники жилых домов, за исключением указанных в части 6 настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию на день вступления в силу настоящего Федерального закона, обязаны обеспечить оснащение таких домов приборами учета используемой тепловой энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию. При этом многоквартирные дома в указанный срок должны быть оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета используемой тепловой энергии.*

ФЗ №261. Статья 13. Часть 6.

*До 1 июля 2012 года собственники введенных в эксплуатацию на день вступления в силу настоящего Федерального закона жилых домов, дачных домов или садовых домов, которые объединены принадлежащими им или созданным ими организациям (объединениям) общими сетями инженерно-технического обеспечения, подключенными к системам централизованного теплоснабжения, обязаны обеспечить установку коллективных (на границе с централизованными системами) приборов учета используемой тепловой энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию.*

Если счетчик не установлен, то теплоснабжающая организация может самостоятельно установить общедомовой счетчик тепла и включить расходы на установку в счета за оплату теплоснабжения.

Решение, об установке общедомового счетчика тепла, должно быть принято на общем собрании собственников жилья.



## КТО ОБЯЗАН УСТАНОВЛИВАТЬ ОБЩЕДОМОВЫЕ СЧЕТЧИКИ

В соответствии с ФЗ №261. Статья 13. Раздел 4 собственники зданий, домов, квартир должны были установить общедомовые счетчики до начала 2011 года.

*До 1 января 2011 года собственники зданий, строений, сооружений и иных объектов, которые введены в эксплуатацию на день вступления в силу настоящего Федерального закона и при эксплуатации которых используются энергетические ресурсы, обязаны завершить оснащение таких объектов приборами учета используемой тепловой энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию.*

В соответствии с ФЗ №261. Статья 13. Раздел 3 требование установить счетчики тепла также касается всех государственных организаций.

*До 1 января 2011 года органы государственной власти, органы местного самоуправления обеспечивают завершение проведения мероприятий по оснащению зданий, строений, сооружений, используемых для размещения указанных органов, находящихся в государственной или муниципальной собственности и введенных в эксплуатацию на день вступления в силу настоящего Федерального закона, приборами учета используемой тепловой энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию.*

## НА КАКИХ ОБЪЕКТАХ НА НЕДО УСТАНОВЛИВАТЬ ОБЩЕДОМОВОЙ СЧЕТЧИК ТЕПЛА

В ФЗ №261. Статья 13. Раздел 1 можно узнать на каких объектах не надо устанавливать счетчики:

*Требования настоящей статьи в части организации учета используемых энергетических ресурсов не распространяются на ветхие, аварийные объекты, объекты, подлежащие сносу, а также*

*объекты, максимальный объем потребления тепловой энергии которых составляет менее чем две десятых гигакалории в час.*

## ЧТО НЕОБХОДИМО ЗНАТЬ ПЕРЕД УСТАНОВКОЙ ОБЩЕДОМОВОГО СЧЕТЧИКА ТЕПЛА

Перед тем как покупать и устанавливать общедомовой счетчик тепла, необходимо разобраться, какой счетчик вам больше подходит.

Мы советуем обратить внимание на следующие характеристики счетчиков:

- цена счетчика,
- стоимость монтажа,
- надежность,
- простота обслуживания,
- технические характеристики.

Существует 4 вида счетчиков тепла:

- Механические счетчики
- Ультразвуковые счетчики
- Электромагнитные счетчики
- Вихревые счетчики

Далее, мы кратко опишем основные плюсы и минусы всех типов счетчиков, а также посоветуем для каких зданий подходит тот или иной тип счетчика.



## МЕХАНИЧЕСКИЕ СЧЕТЧИКИ ТЕПЛА

Механический общедомовой счетчик тепла подойдет для небольшого дома с незначительным потреблением тепла.

Механические счетчики просты в обслуживании и неприхотливы к окружающей среде.

Это самый бюджетный вариант.

Механический счетчик подойдет для частного сектора или небольшого многоквартирного дома.

Вместе со счетчиком необходимо установить фильтр, который будет очищать воду от примесей, железных частиц, окалина.

Если вода достаточно грязная, фильтр будет необходимо часто менять.

За этим надо следить.

Если фильтр засорится, напор горячей воды и тепла может сократиться в несколько раз.



### УЛЬТРАЗВУКОВЫЕ ТЕПЛОСЧЕТЧИКИ

Ультразвуковые счетчики можно устанавливать только в новых домах, с новыми системами и коммуникации.

Принцип работы ультразвукового счетчика основывается на прохождении ультразвукового сигнала через воду.

Вода должна быть без примесей и посторонних частиц.

Трубопроводы должны быть без отложений и ржавчины.

В иных условиях ультразвуковой счетчик будет работать не правильно, давать сбои и завышать потребление тепла.

В связи с высокой чувствительностью и плохим качеством воды в наших трубопроводах, ультразвуковые счетчики тепла выходят из строя чаще других.



### ЭЛЕКТРОМАГНИТНЫЙ ОБЩЕДОВОЙ СЧЕТЧИК ТЕПЛА

Электромагнитные счетчики нуждаются в качественном обслуживании и монтаже,

Обслуживание и монтаж очень важны, так как принцип работы электромагнитного счетчика основывается на измерении малых токов, которые возникают при прохождении жидкости через магнитное поле.

Без продолжительного ухода, электромагнитный счетчик покрывается внутри налетом, что значительно искажает и завышает показатели потребления тепла.

Также, важно, чтобы вода была без железных примесей и частиц, иначе показатели электромагнитного счетчика могут быть искажены.

Несмотря на некоторые минусы, электромагнитный счетчик это один из лучших вариантов для зданий и многоквартирных домов с высоким потреблением тепла.



## ВИХРЕВЫЕ СЧЕТЧИКИ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ

Вихревые счетчики также достаточно популярны.

Для установки вихревого счетчика требуется прямой участок трубы.

Участок трубы может быть вертикальным или горизонтальным.

Перед вихревым счетчиком необходимо установить фильтр, который будет очищать воду от примесей.

После очистки воды, счетчик будет вести достаточно качественный и точный учет.

Вихревой общедомовой счетчик тепла чувствительный к грязи и примесям в воде, но менее чувствительный к железу.

Железные частицы на вихревой счетчик практически не влияют.



## ПОКУПКА И МОНТАЖ ОБЩЕДОМОВОГО ТЕПЛОСЧЕТЧИКА

Перед покупкой, мы рекомендуем обратиться в компанию, которая специализируется на монтаже и обслуживании счетчиков.

Специалисты смогут лучше

- оценить все технические требования вашего здания,
- подобрать и порекомендовать оптимальный счетчик,
- разработать проект, установить общедомовой счетчик тепла, а в будущем, возможно и обслуживать его.





## ОБЩЕДОМОВОЙ СЧЕТЧИК ТЕПЛА – ДРУГИЕ ПОЛЕЗНЫЕ ФИШКИ

Современные счетчики также ведут учет расхода горячей воды.

У некоторых моделей есть очень полезная функции – при понижении температуры ниже 40 С, горячая вода учитывается как холодная.

Существуют счетчики с радиointерфейсом, что позволяет передавать данные на расстоянии.

Также, радиointерфейс позволяет следить за исправностью счетчика на расстоянии. и в случае возникновения неполадок оперативно их устранять.



## СРОК СЛУЖБЫ И ПОВЕРКА ОБЩЕДОМОВЫХ СЧЕТЧИКОВ ТЕПЛА

Срок службы счетчика тепла колеблется от 10 до 14 лет.

Межповерочный интервал — 4 года.

Мы рекомендуем регулярно проводить диагностику, обслуживание и поверку общедомового счетчика тепла.

Без регулярного техобслуживание и поверки, счетчик будет работать не корректно, данные могут быть искажены, как правило, в большую сторону, а вы будите переплачивать за тепло.