

# Типовые вопросы и ответы об энергосервисе в многоквартирных домах

Дирекция по проблемам ЖКХ

27 марта 2014



АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР  
ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

### **Как снизить счет за отопление?**

В силу конструктивных особенностей применяемые в настоящее время системы централизованного отопления несовершенны. Большинство домов испытывают «перетопы». Поставщики тепла вынуждены подавать в дом больше тепловой энергии, чем это необходимо, поскольку сегодняшняя технология не позволяет им быстро реагировать на изменения температуры наружного воздуха. В результате оплачиваемый жильцами счет за тепло оказывается завышен на 10-30%.

Для предотвращения данной ситуации и снижения платы за отопление можно установить на тепловом узле (в подвале) многоквартирного дома Автоматизированный Узел Управления (АУУ), который гарантирует поступление в дом ровно такого количества тепла, которое нужно для обеспечения комфортной температуры в жилых помещениях в соответствии с принятыми нормативами.

### **Сколько нужно заплатить за установку АУУ?**

Собственникам помещений в доме и другим, проживающим в доме лицам, - несколько. АУУ устанавливается в рамках энергосервисного договора, по которому специализированная организация (энергосервисная компания) ставит все оборудование за свой счет, а возвращает инвестированные средства в течение оговоренного срока из согласованной с собственниками помещений в доме части стоимости достигнутой экономии тепла. Если экономия не будет достигнута, энергосервисная компания не получит свое вознаграждение.

Таким образом, риск от того, будет ли установка АУУ эффективной и позволит ли экономить на потреблении коммунальных ресурсов, несет исключительно энергосервисная компания.

### **Увеличится ли платеж за отопление?**

При неизменном тарифе – не увеличится, а даже уменьшится, потому что часть экономии будет оставаться у собственников помещений в доме. В результате сумма расходов жителей на отопление из-за работы энергосервисной компании будет меньше, чем сегодняшний платеж за отопление. Через оговоренный срок, когда энергосервисная компания окупит свои вложения, вся экономия будет доставаться жителям дома, и относительно действующего тарифа такие жители станут платить еще меньше.

### **Будет ли оплата услуг по энергосервисному договору видна в платежном документе (счетах на оплату ЖКУ)?**

Конечно, в платежном документе появится строка «Энергосервис», а также расчет достигнутой экономии и размер снижения оплаты для жителей.

Однако, как уже было сказано, суммарный размер платы по строке «Отопление» и строке «Энергосервис» в платежном документе будет меньше, чем размер платы за «Отопление» до установки АУУ.

### ***Будет ли температура в квартире действительно комфортной после установки АУУ?***

АУУ автоматически регулирует температуру теплоносителя, поступающего в систему отопления многоквартирного дома, в соответствии с температурой наружного воздуха. При понижении температуры воздуха снаружи дома температура теплоносителя увеличивается, при повышении температуры воздуха температура теплоносителя, поступающего в систему отопления дома, уменьшается.

Наверное, многим знакома ситуация, когда на улице относительно тепло, а батареи в квартире горячие – приходится открывать окна, чтобы не задохнуться. То есть жители испытывают дискомфорт и при этом должны еще оплатить его – оплатить «лишнюю» тепловую энергию.

Принцип работы АУУ позволяет исключить данную ситуацию и заключается в следующем. Теплоноситель, поступающий в дом, движется через АУУ. В составе АУУ есть контроллер. В нем - предварительно установлен температурный график, записанный на режимной карте. С помощью датчиков производится сравнение фактической и заданной температуры теплоносителя. Если температура снаружи дома повышается, то с помощью насосов производится смешение теплоносителя из обратной магистрали (уже отдавшего тепло для отопления дома) с теплоносителем из подающей магистрали, благодаря чему температура теплоносителя снижается.

Таким образом, температура в помещениях многоквартирного дома комфортна для жителей и соответствует установленным нормативам, а избыточная тепловая энергия не потребляется и, соответственно, не оплачивается.

### ***Зачем разъяснять все это жителям дома, если энергосервисный договор так выгоден и не требует предварительной оплаты?***

Установка АУУ относится к внесением изменений в состав общего имущества многоквартирного дома. Поэтому в соответствии с законодательством необходимо получить согласие собственников помещений дома.