

РАБОТА СИСТЕМЫ ОТОПЛЕНИЯ В ОСЕННЕ-ЗИМНИЙ ПЕРИОД (ОЗП).

Работа системы отопления в осенне-зимний период является одной из наиболее значимых и характеризует целый комплекс взаимодействий и показателей работы, как ресурсоснабжающих организаций, так и управляющих МКД организаций. Систему отопления к ОЗП начинают готовить в летний период. Управляющие организации МКД обязаны проводить промывку системы отопления, замену дефектной запорной арматуры и т.д. Теплоснабжающие организации – подготовку теплотрасс, как магистральных, так и внутриквартальных. Финишным является прохождение гидравлических испытаний тепловых сетей. Грамотный руководитель теплоснабжающей организации подходит к данному вопросу исходя из принципа:

-лучше летом «порвать» как можно больше трасс, чем заниматься ремонтом в зимний период.

Разберемся с самим понятием работы системы отопления. Выражение «чуть теплые батареи» и поэтому у меня «плохо» работает система отопления не правильно. Следует учесть, что температура теплоносителя в системе отопления величина переменная и поэтому при нормальной работе системы и при правильной регулировке, батареи при потеплении становятся теплыми, а при похолодании более горячими, что прямо указывает на правильную и качественную работу системы отопления.

Система отопления в зимний период работает строго по графику качественной регулировки температуры теплоносителя в зависимости от температуры наружного воздуха. Регулировка осуществляется непосредственно на котельной операторами. Ранее этот график был «тайной за семью печатями» теплоснабжающей организации и его достать было очень сложно. Если этот график попадал в руки ЖЭКа, то скандалов было не избежать. ЖЭКи недопонимая, где и как регулируется температура, выходили с претензиями к теплоснабжающей организации о недостаточной температуре теплоносителя на вводе в дом, ссылаясь на указанный график. Теплоснабжающая организация, в тихую экономя на используемых ресурсах (газ, уголь и т.д.) и явно производя «недотоп», при попытках пояснить техническую сторону вопроса сталкивалась с недопониманием сущности вопроса персоналом ЖЭКа и этим хорошо пользовалась. Вопросы снимались сами собой при разбирательствах в судебных органах и чаще всего в пользу теплоснабжающих предприятий, так как их специалисты и юристы могли грамотно и правильно изложить и отстоять свою позицию.

Ситуация изменилась при установке общедомовых приборов учета тепловой энергии. Теперь учет энергоресурсов стал под контроль и «недотоп» стало производить невыгодно.

Вернемся к теме еле теплых батарей в квартире. Поясняю, что основным и наиболее важным критерием при оценке работы системы отопления является температура воздуха в помещении.

Параметр микроклимата в жилом помещении регламентируется следующими документами:

- постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» ([приложение № 1 «Требования к качеству коммунальных услуг»](#)).

- ГОСТ 30494-2011 Межгосударственный стандарт. Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях. ([Таблица №1 «Оптимальные и допустимые нормы температуры, относительной влажности и скорости движения воздуха в обслуживаемой зоне помещений жилых зданий и общежитий»](#)).

Думаю, что этих двух документов Вам будет более чем достаточно для любых ссылок и аргументаций в любых инстанциях.