

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

ПОБОЧНЫЙ ЭФФЕКТ

Электрическая энергия как источник обогрева жилья в наши дни перестала быть экзотикой. Сегодня вряд ли кого удивит и многоэтажными жилыми домами, в которых для отопления, подогрева воды и приготовления пищи используется только электричество. О том, с чем сталкиваются жители электродомов в повседневной жизни, узнали в Гомеле.

Валерия РЫЖАЯ
Фото автора

Шестнадцатизэтажный одноподъездный дом — первый в областном центре, который полностью зависит от электричества, — расположен по адресу проезд Студенческий, 23. Дом строился для многодетных семей. Официальная сдача объекта прошла 31 декабря 2020 года, первые жильцы заселились летом 2021-го.

Многоэтажкой управляет товарищество собственников «Высотка-23». Председатель правления Инга САТЫРЕВА согласилась провести экскурсию по территории и рассказать, с какими проблемами пришлось столкнуться за три года эксплуатации электродома.

— *Всего здесь 64 квартиры, на каждом этаже расположены по две двушки и две трешки. Трехкомнатное жилье оборудовано двумя бойлерами: для подогрева воды на кухне установлен проточный емкостью 10 литров, в ванной — накопительный емкостью 80 литров. Двухкомнатные квартиры оснащены одним накопительным бойлером емкостью 80 литров. И это первый существенный недостаток, на который жалуются практически все жильцы, —* отмечает председатель. — *Судите сами: как правило, чаша ванной рассчитана на 160 литров воды. Даже если нагреть бойлер до 80 градусов, несложно подсчитать — его емкости хватит, чтобы наполнить ванну один раз. Затем вода нагревается от 2 до 4 часов. С учетом проживания в доме многодетных семей, фактически возможности принять полноценную ванну нет ни у кого. Банный день, как правило, растягивается с пятницы по воскресенье. Поменять же бойлер не представляется возможным — не позволяет площадь ваннных комнат. Решение проблемы можно было бы найти, если при проектировании электродомов закладывать более мощные бойлеры, задействуя при этом резервы электроприемников.*

Инга Вячеславовна уточняет, что в каждой квартире перед бойлером установлены еще и умягчители воды, которые требуют ежемесячного обслуживания и замены наполнителя картриджа, что влечет за собой дополнительные, и немалые, затраты.

Что касается отопления, то в доме оно сухое конвекторное. Ванная комната оборудована электрическим полотенцесушителем,



Инга САТЫРЕВА

а в жилых комнатах и на кухне установлены электроконвекторы гомельского производителя. Номинальная мощность батарей в каждой комнате разная (от 0,8 до 1,5 кВт) и зависит от расположения комнаты и этажности. Отопительные и нагревательные приборы подключены напрямую (без розеток), что позволяет избегать использования данного вида электроэнергии для других нужд. В лифтовом холле на каждом этаже, а также во всех служебных помещениях установлены электроконвекторы мощностью 0,35 кВт. Для обогрева труб в подвале используются греющие кабели. Средний расход электроэнергии на отопление и подогрев воды в одной квартире составляет около 2 тыс. кВт (70–90 руб.). Хозяева квартир рассчитываются за потребленную энергию по двум счетчикам: один — на освещение и приборы (тариф — 0,21 руб.), второй — на отопление (тариф — 0,0449 руб.). К слову, чтобы снизить стоимость освещения и обогрева мест общего пользования, председатель правления обращалась к депутатам с запросом, потому что первоначально установленная цена за 1 кВт составляла 0,27 руб., или плюс 30 рублей к жировке ежемесячно. Теперь они оплачивают расход, исходя из стоимости одного киловатта 0,17 рубля.

К разговору присоединяется хозяйка одной из трехкомнатных квартир Дарья:

— *Большой плюс электродома — возможность управлять отоплением в каждой*



комнате, особенно в межсезонье, когда в городе тепло еще не подают. Плюс постоянное наличие горячей воды без профилактических летних отключений. Из минусов — жировка немного «тяжелее» в сравнении с домами с центральным отоплением. Если не регулировать температуру в течение суток, то отопление обходится в копейку. Зимой за обогрев трехкомнатной квартиры выставили счет в 70 рублей. При этом температура на конвекторе была в пределах 22–23 °С, а воздуха — 20 °С.

К тому же, признает собеседница, есть существенные вопросы и к самим конвекторам. Производитель обещал, что батареи будут оснащены цифровым электронным интеллектуальным блоком управления. К примеру, при установке режима «открытой форточки», когда температура падает на 2,5 °С, радиатор должен автоматически отключаться. На деле же с точностью до наоборот: при открытой форточке конвектор начинает... усиленно работать. А еще, вопреки заявлениям производителя, не получается наладить управление конвекторами при помощи приложения со смартфонов. Дарья уточняет: из четырех батарей удалось «обуздать» только одну, да и то через Android. «Яблочный» сервис не обнаружил ни одной.

Инга САТЫРЕВА соглашается с жильцами, жалующимися на некорректную работу конвекторов. За два года гарантийного обслуживания производитель «протоптал» настоящую дорогу к дому: не было квартиры, где бы корректно работало установленное оборудование. К слову, за прошедшие со времени заселения годы ситуация с качеством конвекторных батарей по-прежнему остается сложной.

Принимаем приглашение одной из многодетных мам и вместе с председателем ходим в квартиру Светланы.

— Первую зиму за отопление вышло по 90 рублей в месяц, — рассказывает женщина. — Сейчас — 32 рубля. Снижение произошло, думаю, за счет того, что соседи заселились и помещения стали отапливаться. Кроме одной квартиры, прямо под нами. В ней до сих пор никто не живет, соответственно, и батареи никто не включает. От этого у нас зимой пол настолько холодный, что под сушкой белья на ламинате даже образуется конденсат. Температура пола — всего 13 градусов.

Повысить температуру на батарее тоже невозможно, говорит Светлана: при установке 25 и выше градусов из нее появляется неприятный запах. Также досаждают жильцам треск в конвекторах, особенно в ночное время. Есть определенное неудобство и в том, что нельзя повесить длинный тюль на окно: были случаи, когда при нагревании радиаторы искрились. К тому же исключена возможность посушить вещи, что немаловажно в семьях с несколькими маленькими детьми. Надо сказать, что производитель по гарантии уже дважды менял радиаторы, но проблема не исчезла. Гарантийный срок прошел, теперь жильцам менять придется всё за свой счет.

Инга САТЫРЕВА, опираясь на трехлетний опыт эксплуатации электродома, уверена: на этапе строительства или даже проектирования нужно предусматривать установку действительно качественного, пусть и более дорогого оборудования. Потому что подавляющему числу жильцов пришлось те же конвекторы и даже бойлеры менять за свой счет. Кстати, бойлеры можно было бы также устанавливать с учетом пожеланий будущих

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

жильцов, при этом отрегулировав финансовую сторону при покупке квартиры.

Обязательно стоит принять на законодательном уровне нормы, обязывающие квартировладельцев при наличии индивидуального отопления в многоквартирном доме, включать его, даже если в помещении никто не проживает.

Вместе с тем на вопрос, если бы сегодня пришлось выбирать между стандартным домом и электрическим, какому было бы отдано предпочтение, обе женщины ответили: скорее всего, последнему. С одним условием, что квартира будет оснащена более качественным и современным оборудованием.

Председатель правления товарищества собственников резюмирует:

— Плюсы проживания в электродоме — возможность отапливать свою квартиру в межсезонье при плохой погоде; индивидуальная настройка температуры помещения; постоянное наличие горячей воды. Одинокие жильцы и молодые семьи, не имеющие детей, реально могут экономить электроэнергию, так как объема бойлера хватает, а температура горячей воды держится при выключенной установке до трех суток.

Вместе с тем есть и очевидные минусы, о которых говорилось выше. Правда, многие из них можно устранить на стадии проектирования домов. Оценить энергоэффективность таких домов, считает Инга Вячеславовна, можно будет только тогда, когда на стадии строительства будет устанавливаться более качественное и более дорогое электрооборудование. ■

18-20 сентября
2024 года

г. Минск,
пр-т Победителей, 14

НАШ ДОМ

МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

- ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
- ЭНЕРГЕТИКА
- ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ (КАНАЛИЗАЦИЯ), ВОДОПОДГОТОВКА И ОЧИСТКА СТОЧНЫХ ВОД
- ОБРАЩЕНИЕ С ТВЕРДЫМИ КОММУНАЛЬНЫМИ ОТХОДАМИ
- АВТОМАТИЗАЦИЯ, БЕЗОПАСНОСТЬ И КОНТРОЛЬ
- БЛАГОУСТРОЙСТВО
- КОММУНАЛЬНАЯ ТЕХНИКА
- НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ

UTILITYEXPO.BY

ОРГАНИЗАТОРЫ:



Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь



Государственное предприятие «БелЭкспо»

Государственное предприятие «БелЭкспо» УНП 100095235