

Кто должен обслуживать индивидуальные тепловые пункты?



Автор: Вадим Алдошин, руководитель направления «Централизованное теплоснабжение» компании «Данфосс ТОВ».

В последнее время практика установки индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) в существующих жилых домах получает все большее распространение. Естественно возникает вопрос: кто должен обслуживать это довольно сложное оборудование, заниматься его ремонтом, поддержанием эффективной работы и контролировать установленные режимы подачи тепловой энергии на отопление здания?

Понятно, что в первую очередь в бесперебойной и эффективной работе ИТП заинтересован собственник данного оборудования. Все довольно просто, если собственником ИТП является ОСМД или ЖСК. Правления этих организаций самостоятельно решают, как будет обслуживаться принадлежащее им оборудование. Для этого они могут нанимать соответствующих специалистов либо заключать договора на обслуживание со специализированными организациями. Контролируя результативность их работы, правления могут влиять на повышение эффективности в обслуживании оборудования и при необходимости заменить исполнителей.

Сложнее обстоят дела по обслуживанию ИТП, находящихся на балансе ЖЭКов. Как правило, наблюдается это в жилых домах с приватизированными квартирами, собственники которых не создали ОСМД. В таком случае результативность обслуживания ИТП полностью зависит от компетенции специалистов теплотехнической службы ЖЭКа, либо привлекаемой им организации по обслуживанию ИТП. Жильцам таких домов сложно отстаивать свои интересы по повышению эффективности работы ИТП, так как необходимо преодолевать бюрократические преграды в большинстве ЖЭКов и их незаинтересованность в подобных вопросах.

Существует еще одна форма обслуживания ИТП. Наблюдается она в городах, которые в свое время установили ИТП в существующих домах за счет грантовых и кредитных средств международных организаций. В таких городах ИТП были переданы на баланс теплоснабжающих организаций, им же и поручено их обслуживание. В этом случае обслуживание ИТП производится поставщиком тепловой энергии.

Как видим, единого ответа на поставленный вопрос нет. Существуют различные формы обслуживания ИТП. По нашему мнению, *наиболее перспективной и наиболее полно удовлетворяющей интересы потребителей формой обслуживания ИТП является та модель, которая предусматривает обслуживание тепlopункта специализированной организацией, заключившей соответствующий договор с собственником ИТП (ОСМД или ЖСК). Логично, если сервисной организацией будет выбрана организация, которая монтировала данный индивидуальный тепловой пункт. В таком случае собственник заинтересован в эффективной работе своего оборудования, а обслуживающая организация досконально знает все особенности этого оборудования и может при необходимости обеспечить его ремонт и эффективную эксплуатацию.*