

Информационное письмо №6
Ответы на вопросы жителей комплекса, поступившие в адрес
правления ТСЖ «Звездное 1»

31. Вопрос: «Почему из крана холодной воды течет горячая?»

Ответ: Если в кране холодной воды появилась горячая вода, в этом виноваты соседи по стояку – в какой-то из квартир неправильно смонтирован бойлер или другое сантехническое оборудование, или неправильно произведены переключения запорной арматуры на внутриквартирных системах холодной или горячей воды.

Инструкция для пользователей бойлерами:

Если у Вас в квартире установлен накопительный бойлер (электрический водогрей, подогревающий холодную воду), тогда в обязательном порядке при монтаже устанавливаются обратные клапаны на вводах в квартиру ХВС и ГВС после отсекающих кранов. Обратные клапаны не позволят воде перетекать из стояка горячей воды в стояк холодной. Если обратные клапаны не установлены, нужно научиться пользоваться водопроводными приборами и научить всех проживающих в квартире.

При разнице давления в системах ХВС и ГВС вода может свободно циркулировать через бойлер в ту или другую сторону в зависимости от того, где давление выше.

Следовательно, при получении информации о том, что горячая вода будет отключаться или ограничиваться, необходимо закрыть кран ГВС на входе в квартиру и открыть необходимые краны на бойлере. При получении информации о подаче ГВС в стояки дома необходимо произвести обратные действия: закрыть краны на бойлере, а затем открыть входной кран ГВС в квартиру.

Так же вода может перетекать при неправильном пользовании гигиеническим душем (после пользования необходимо закрывать краны холодной и горячей воды, а не только кнопкой на шланге с душевой сеткой) или неправильном монтаже «джакузи».

При перетекании воды с одного стояка в другой уже имеются случаи скачка расхода воды по квартирному счетчику в десятки куб. м.

32. Вопрос: «Как правильно снимать показания приборов учета воды?»

Ответ: Показания счетчиков снимаются и подаются в период с 25 числа текущего месяца до 10 числа следующего месяца. Учитываются при снятии показаний со счетчиков ХВС и ГВС только целые кубы: это 5 цифр до запятой, начиная с левой стороны окна счетчика. Десятые, сотые, тысячные – 3 последние цифры после запятой в карточку учета показаний записывать не надо.

33. Вопрос: «Что такое циркуляция ГВС и почему стали летом за нее платить?»

Ответ: Летом системы отопления отключаются и теплоноситель от котельной до квартиры жилого дома поступает только для нужд горячего водоснабжения. Узлы учета тепловой энергии в домах учитывают всю тепловую энергию, потраченную в доме:
- это расход горячей воды в квартирах через краны по квартирному счетчику ГВС;
- это нагрев воздуха в ванных комнатах, где установлены полотенце сушители,
- это тепловые потери в трубах системы ГВС в доме.

ТСЖ оплачивает счета ОАО «Теплосеть СПб», выставленные за потребленное тепло, учтенное тепловыми счетчиками по каждому дому, включая все вышеперечисленные пункты расхода.

Если бы не было циркуляции воды и подача горячей воды на дома осуществлялась по одной трубе, из крана горячей воды, после длительного ночного или дневного перерыва в водопотреблении, шла бы холодная вода, что мы периодически и наблюдаем, когда на дом подается горячая вода только по подающей трубе или обратной (вторая труба закрывается ОАО «Теплосеть СПб» для осуществления ремонта).

Ране плата летом за циркуляцию ГВС не начислялась, так как она входила в оплату за отопление и начислялась все 12 месяцев.

Правление ТСЖ «Звездное 1»