



Генеральному директору
ПАО ТЭПТС «Теплоэнерго»
Дворянинову Г.В.

Товарищество собственников жилья «ПРОСТОР»
Россия, 347939, Ростовская область, г.Таганрог, ул.Чехова, 346
Тел./факс: (8634) 327-253; E-mail: tsg_prostor@mail.ru
ИНН 6154093768; КПП 615401001; ОГРН 1046154023167
Р/с 40703810528050002564
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москва
Кор. счет 3010181014520000411
БИК 044525411

Исх. №47 от «17» августа 2021 г.

Уважаемый Геннадий Валентинович!

Обращаюсь к Вам по поводу отсутствия ГВС в жилом МКД по адресу г. Таганрог, ул. Чехова 346.

Силами ТСЖ «ПРОСТОР» (ТСЖ) гидравлические испытания вводного участка и трех теплообменников МКД были проведены по графику 03.08.2021г. Замечаний у представителя «Теплоэнерго» (РСО) при проведении испытаний не было. Гидравлические испытания вводного участка внутридомовых сетей ТСЖ проводились на всей протяженности участка в эксплуатационной ответственности ТСЖ (от УУТЭ) и даже больше, так как заслонки были установлены на запорных устройствах перед УУТЭ со стороны внешней стены МКД. Именно так выполнялись гидравлические испытания в течение многих лет и никогда вопросов со стороны РСО не возникало. Таким образом внутренние сети МКД полностью были готовы к подаче теплоносителя для нужд ГВС 10 августа (после запуска котельной РСО), о чем 06.08.2021г. со стороны ТСЖ была подана заявка в РСО.

10 августа мы узнали в РСО о неготовности наружных тепловых сетей и невозможности своевременной подачи теплоносителя для нужд ГВС в МКД. В целях скорейшего решения проблемы ТСЖ оказывало полное содействие РСО: заполнение участков наружных теплосетей водой из внутридомовой сети ХВС, разрытие грунта в приемке подвала для свободного доступа к участку тепловых сетей от границы раздела эксплуатационной ответственности (от УУТЭ) до наружной стены МКД, даже нанесли разметку мелом за наружной стеной МКД с указанием осей прокладки коммуникаций (теплотрассы и кабельных линий) с указанием их глубины залегания.

Доводы и предположения о том, что утечка теплотрассы возможна на участке трубопровода, находящемся в наружной стене МКД и ТСЖ, для исключения такой вероятности, должно произвести своими силами и за счет жителей МКД разрытие на теплотрассе с внешней стороны здания не поддается никакой критике по следующим причинам:

- 1) вероятность подобной протечки ничтожна, так как при заполнении трассы под давлением весь объем утечки уходит в лоток наружной трассы, а не в подвал МКД (это видно в наружном колодце);
- 2) место протечки очень вероятно находится в 4 метрах от наружной стены МКД, так именно в этом месте уже много лет образуется заметная усадка грунта газонной части и асфальтового покрытия тротуара, а так как гидравлические испытания муниципальных наружных тепловых сетей проводятся крайне редко и недостаточным давлением, то проблема с утечкой остается;
- 3) наружные тепловые сети находятся в муниципальной собственности и производить их разрытие (со слов специалистов МУП «Городское Хозяйство») ТСЖ не имеет право;
- 4) вводной участок тепловых сетей от узла учета тепловой энергии (УУТЭ) до внешней стены МКД не находится в эксплуатационной ответственности ТСЖ и даже на балансе не стоит (приложение).

В соответствии с п.8. Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Внешней границей сетей теплоснабжения, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

В нашем случае «иное» было установлено актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон по тепловым сетям (приложение), являющимся приложением к договору теплоснабжения №405 от 07.09.2010г. На тот момент тепловые сети от УУТЭ МКД находились в эксплуатации и на балансе МУП «ЖЭУ». После этого ТСЖ никакие сети на баланс не принимало.

Если собственники заключили прямые договоры с РСО, то по новым правилам она (РСО) отвечает за нарушение качества предоставленных КУ на границе раздела внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения (далее – граница раздела). Такой границей для сетей теплоснабжения признают:

место соединения прибора учета с соответствующей централизованной сетью – при наличии ОДПУ;

внешнюю границу стены МКД – при отсутствии ОДПУ.

Такие правила предусмотрены пунктом 24 Типового договора холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления, (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) согласно приложению № 1(1) к Правилам № 354.

У нас ОДПУ в наличии. Граница раздела на нем. Именно РСО отвечает за нарушение качества предоставленных КУ с 10 августа!

Убедительно прошу Вас срочно принять меры для восстановления теплотрассы и подачи теплоносителя для нужд ГВС в жилой МКД с более тысячей проживающих граждан, а также не препятствовать в подготовке МКД к очередному отопительному сезону.

Приложения: акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон по тепловым сетям, являющимся приложением к договору теплоснабжения №405 от 07.09.2010г. – 2 листа.

Председатель правления ТСЖ «ПРОСТОР»



Лях М.А.