

Воду поставили на умный счетчик

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ГВАРДЕЙСКИЙ», УПРАВЛЯЮЩЕЕ ОДНИМ ИЗ ДОМОВ В ОДНОИМЕННОМ ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ, НАЧАЛО УСТАНАВЛИВАТЬ В ЕГО КВАРТИРАХ ТЕЛЕМЕТРИЧЕСКИЕ ПРИБОРЫ УЧЕТА РАСХОДА ХОЛОДНОЙ И ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ

По словам представителя ТСН, старт проекта позволил снизить до нуля общедомовые затраты воды еще до того, как счетчики были заменены даже в 30% квартир.

В нынешнем году ТСН «Гвардейский» столкнулось с необходимостью компенсировать большие расходы воды на общедомовые нужды. По словам председателя товарищества Татьяна Левченко, расхождения между переданными собственниками суммарными показаниями индивидуальных приборов учета и показаниями общедомовых счетчиков, снимаемых водоканалом, достигали 200-300 куб. м в месяц.

— Распределить затраты на общедомовые нужды (ОДН) между собственниками мы по закону можем в объеме не более 70 куб. м в месяц, — добавила г-жа Левченко. — Остальные расходы ложатся на ТСН, а соответствующей статьи в нашей смете просто нет.

ДОЛЖНИКА МОЖНО ОТКЛЮЧИТЬ ОТ ЭЛЕКТРИЧЕСТВА ОДНИМ НАЖАТИЕМ КНОПКИ. МОЖНО ОБОЙТИСЬ И БЕЗ ОТКЛЮЧЕНИЯ, ОГРАНИЧИВ ПРЕДЕЛЬНУЮ МОЩНОСТЬ ПОТРЕБЛЕНИЯ.

Председатель товарищества объясняет, что часть собственников не подавала в ТСН показания счетчиков вообще, и угроза перевода на оплату по нормативу их не смущала. Еще ряд жильцов ЖК показания подавал регулярно, но при этом их занижал. Поквартирные обходы с целью проверки реальных показаний индивидуальных приборов учета результатов не приносили, так как собственники зачастую просто отказывались впускать представителей ТСН.

— Мы начинали взимать плату по нормативу, однако это не решало проблему ОДН в целом, — говорит Татьяна Левченко. — Потому что есть случаи, когда в квартире зарегистрирован один человек, и мы, соответственно, по закону можем начислить ему по 6 кубометров холодной и горячей воды. А на самом деле там проживают четверо, расход получается больше нормативного.

Начав искать инструменты для разрешения ситуации, г-жа Левченко выяснила, что снизить ОДН до средних 6 куб. м в месяц одно из ростовских ТСЖ смогло за счет внедрения телеметрических приборов учета расхода воды. Поставщиком оборудования и оператором передачи данных со счетчиков выступила ГК «Цифровой Диалог». С ней же заключило договор ТСН «Гвардейский».

— Мы провели собрание собственников, которое проголосовало за установку новых приборов учета,

— вспоминает председатель товарищества. — С этим согласились не все, поскольку счетчик с возможностью передачи данных по радиоканалу дороже стоит. Кроме того, недобросовестные жильцы понимали, что лишатся возможности занижать показания или не передавать их вообще. Однако тех, кто воспринимает ситуацию адекватно, все же больше. И добросовестные потребители воды понимали, что если ОДН значительно снизятся, то сами они будут платить меньше. Поэтому нам удалось добиться решения об установке телеметрических приборов учета. Собственники всех 126 квартир и семи офисов, расположенных в нашем доме, самостоятельно оплатят покупку новых счетчиков.

Стоит отметить, что поставленную задачу — снизить ОДН — товарищество перевыполнило в первый же месяц после того, как началась реализация проекта. Когда телеметрические счетчики появились еще только в первых шести квартирах, на фоне разговоров между жильцами о грядущей замене приборов учета абоненты стали активнее сдавать показания. По итогам месяца суммарные показания приборов учета воды, поданные собственниками, оказались на 200 куб. м выше, чем показания общедомового счетчика. Татьяна Левченко объясняет это тем, что в преддверии замены приборов учета, во время которого представители ТСН снимают показания старых счетчиков, жильцы стремятся довести официальные данные о своем потреблении до реальных.

— Одна из владелиц квартир принесла квитанцию, где был указан месячный расход воды 44 куб. м, хотя в квартире в этот месяц никто не жил, — говорит г-жа Левченко. — На вопрос, как это могло получиться, собственница ответила, что передает реальные показания, поскольку близится замена счетчиков. Некоторые «догнать» реальное потребление не успевают. Например, одна из квартир в доме сдается в аренду троим девушкам. За все время эта квартира ни разу в течение месяца не показывала потребление больше 2 куб. м. Во время демонтажа мы выявили расхождения между данными, которые нам подавали, и показаниями счетчиков в размере 118 куб. м. Еще в одном случае разница составила 70 куб. м по холодной воде и 35 куб. м — по горячей. И та и другая квартиры получили квитанции на заметные суммы.

Председатель ТСН отмечает, что

на 30
ПРОЦЕНТОВ в среднем снижаются затраты на коммунальные ресурсы в рамках проектов «Цифрового Диалога».

38
РАБОЧИХ ЧАСОВ в месяц экономят управляющие организации, т. к. отпадает необходимость тратить время на прием показаний у жильцов в «бумажном» виде и совершать поквартирные обходы.



Телеметрические решения для ЖКХ пользуются все большим спросом.

расхождения между поданным и реальным потреблением не всегда связаны с умышленными действиями абонентов. В некоторых случаях люди по той или иной причине, например если прибор учета неудобно установлен, оценивают потребление навскидку, что тоже, как правило, приводит к ошибкам. В целом добросовестным потребителям установка телеметрических приборов выгодна. Помимо снижения ОДН данный вид оборудования избавляет абонентов от необходимости самостоятельно подавать в управляющую организацию информацию о потреблении. Кроме того, исключаются риски, связанные с длительным отсутствием жильцов. Если они уехали отдыхать или в командировку, счетчик продолжит передавать показания, что избавит собственника от начисления оплаты по нормативу.

Завершить установку телеметрических приборов учета в квартирах ТСН «Гвардейский» Татьяна Левченко рассчитывает до конца нынешнего года. По ее словам, это позволит товариществу сократить затраты также на отопление, которые в прошлом отопительном сезоне были высокими из-за больших ОДН по горячей воде. Благодаря этому затраты собственников на закупку новых счетчиков, которые стоят 1790 рублей при цене обычного механического прибора учета около 600 рублей, будут вполне оправданы.

Телеметрические счетчики воды, которые продвигает ГК «Цифровой Диалог», оснащены электронным модулем, который раз в день передает информацию с прибора на базовую станцию оператора через сеть стандарта LPWAN. Затем данные через интернет поступают на пользовательские устройства. При этом клиент оплачивает только устройство — услуги по передаче данных для него бесплатны. Питание

у данных устройств автономное, заряд аккумулятора хватает на шесть лет эксплуатации.

Директор компании «Диалог-Телеметрия», входящей в ГК «Цифровой Диалог», Андрей Боковеев сообщил, что для ТСН «Гвардейский» на территории ЖК установлена базовая станция, радиус действия которой в условиях прямой видимости достигает 50 км, а в городе составляет около 10 км.

— Сейчас сигналом нашей сети почти полностью покрыты все крупные города Ростовской области, — заявил г-н Боковеев. — В последнее время телеметрические решения для ЖКХ пользуются все большим спросом, даже несмотря на то что нормативная база не приспособлена к их обширному распространению. В рамках наших проектов затраты на коммунальные ресурсы снижаются в среднем на 30%, а управляющие организации экономят около 38 рабочих часов в месяц за счет отсутствия необходимости тратить время на прием показаний у жильцов в «бумажном» виде и совершать поквартирные обходы.

По словам представителя «Цифровой Диалог», на данный момент группа реализовала в Ростове около 30 проектов установки телеметрических счетчиков в жилом фонде. Есть примеры использования подобных решений в ресурсоснабжающих компаниях, офисных центрах и на производственных предприятиях.

— В многоквартирных домах самая острая проблема — ОДН по воде, — говорит Андрей Боковеев. — Очень хорошо себя показали наши приборы учета в Зверево, где вода стоит примерно в три раза дороже, чем в Ростове. На промышленных предприятиях и в офисных зданиях актуален также контроль расхода электроэнергии. И еще один сегмент пользователей, у которых пользуют-

ся спросом электрические счетчики с радиомодулями, — это дачные и садовые товарищества. У них большие территории, на обход которых работниками товарищества для снятия реальных показаний приборов учета требуется немало времени, кроме того, в дома их для этой цели зачастую не пускают. А телеметрический счетчик позволяет контролировать потребление каждого участка дистанционно. Передавать данные электросчетчик, питающийся от сети, может в отличие от водяного раз в час. При этом должника можно отключить от электричества одним нажатием кнопки. Более того, можно обойтись и без отключения, ограничив предельную мощность потребления.

Например, лимит в 100 Вт позволит освещать дом и поддерживать работу отопительного котла, но включить микроволновку уже не получится. Эта мера воздействия на должников в соответствии с законодательством РФ не приводит к нарушению установленных требований к пригодности жилого помещения для постоянного проживания, особенно в холодный период.

Андрей Боковеев отмечает, что рынок решений, связанных с интернетом вещей, в ЖКХ огромен. В его развитии уже принимают участие крупные компании связи, и число проектов установки телеметрических приборов учета, различных датчиков и других «умных» устройств в жилых домах и объектах деловой недвижимости будет расти все более высокими темпами.



оператор
интернет
вещей

Ростов-на-Дону,
пер. Доломановский, 130, 2-й этаж;
тел.: +7 (863) 308 96 96;
info@di-di.io; www.di-di.io.