

ВЛИЈАНИЕ НА ИСКЛУЧЕНИТЕ СТАНОВИ НА СМЕТКИТЕ НА ОСТАНАТИТЕ КОРИСНИЦИ ВО ЗГРАДАТА

Прв пат проблем со исклучени станови се појави во топлификациониот систем на Град Скопје во 1982 година кога се приклучи на системот, тогаш новата населба Аеродром. Значителен број од станите тогаш не беа вселени и бараа да се исклучат што беше невообичаена пракса до тој момент.

Во тоа време врз основа на рецензирани стручни материјали беше донесено решение исклучените станови во кои не се живее, т.е. во кои нема греење од други извори, да плаќаат 50% од сумата која ја плаќаа станите кои се грееат, доколку сите станови околу него се грееат.

Доколку исклучениот стан се грее од други извори на топлинска енергија, со исти услови на греење како и условите од топлификациониот систем, исклучениот стан не плаќаше ништо.

Доколку исклучениот стан граничеше со друг исклучен стан во одреден дел, можеше да плаќа и помалку од 50%, а доколку исклучениот стан граничеше само со други исклучени станови кои не се грееат не плаќаше ништо.

Директна последица од исклучениот стан кој не се грее имаат станите кои се граничат со него со странични ѕидови, под или таван. Во тие станови се зголемува потрошувачката на топлинска енергија за губитокот на топлина кон исклучениот стан кој не се грее. Во сите останати станови во објектот потрошувачката на енергија е иста како пред да се исклучи станот од системот за греење.

Колку ќе се зголеми потрошувачката на топлинска енергија во објектот по м² отоплувана површина на станите кои се грееат, кога еден или повеќе од исклучените станови не се грееат во објектот и не плаќаат никаков износ како исклучени станови, зависи од позицијата на станите кои не се грееат. Најголемо зголемување има ако секој исклучен стан е опкружен со станови кои се грееат, а помало ако станите кои не се грееат се граничат еден со друг. Ако се исклучени до 10% од станите во објектот, зголемувањето на сметката на станите кои се останати нема да биде поголемо од 5%. Ако бројот на станови кои не се грееат е 30% и со најлоша распореденост на станите кои не се грееат процентот на зголемување нема да помине 10%. Најголемо зголемување на потрошувачката на топлинска енергија ќе има кога секој од станите кои се останати да се грееат се опкружени со станови кои не се грееат. Во таков случај потрошувачката во станите кои се грееат може да се зголеми и до 50%.

Дали исклучените станови кои не се грееат треба да не плаќаат ништо, каква е праксата по одлуката на Уставниот Суд од пред неколку години, или треба да плаќаат одреден износ до 50% како што беше праксата пред таа одлука е прашање на политика на оние кои согласно законот тоа треба да го дефинираат. Кое решение ќе биде во сила зависи од Тарифниот систем за топлинска енергија кој го носи Регулаторната Комисија за Енергетика.

Практиката во развиените земји е да нема исклучување во колективни стамбени згради кои се затоплуваат со централен систем на топла вода. Овој став произлегува од фактот дека исклучениот стан во кој нема затоплување прави проблем на соседниот стан. За да нема проблем во соседниот стан, а да може да се штеди, во развиените земји, во станот кој сака да

штеди е дозволено намалување на испорачаната топлинска енергија до 50% од нормалната испорака.

При исклучувањето на становите, во наши услови, сериозен проблем е праксата корисникот без дозвола и занење на Снабдувачот на топлинска енергија и на Заедницата на станари на зградата да се приклучи на системот. Таквото приклучување е кривично дело, кражба на топлинска енергија од останатите станови во зградата.

Отривањето на таквите станови треба да биде заедничка активност на Заедницата на станари, формирана согласно законот за домување и на Снабдувачот со топлинска енергија.

Снабдувачот за секој исклучен стан го известува одговорното лице на Заедницата на станари, а преку сметката и сите приклучени станови за вкупниот број на исклучени станови.

Снабдувачот ја следи специфичната потрошувачка на топлинска енергија по м² отоплувана површина во објектот. Доколку во објектот има исклучени станови и специфичната потрошувачка на топлинска енергија во објектот се зголеми без промена на режимот на регулација на објектот, треба да го извести одговорното лице на Заедницата на станари да изврши проверка на исклучените станови. Доколку специфичната потрошувачка на топлинска енергија остане на зголеменото ниво, а нема договор од одговорното лице на Заедницата на станари за исвршена проверка на исклучените станови, за состојбата со следната сметка ќе ги извести сите приклучени корисници на објектот.

ТОПЛИФИКАЦИЈА АД