

Kuidas vähendada korteriühistute ja ärihoonete küttearveid?

Küttearved on aktuaalne teema igas korteriühistus. Ühele tundub, et kodu on liiga jahe, teine kurdab ülekütmist ning enamiku korteriomanike meelest kulub keskküttele üldse liiga palju raha. Mexeton OÜ juht Kalmer Nagel räägib, millest küttearved sõltuvad, mida saab ühistu nende vähendamiseks ära teha ning miks on oluline nii küttesüsteeme kui ka muid torustikke regulaarselt hooldada.

Iga küttesüsteem vajab regulaarset hooldust puhastust, õhutamist, tasakaalustamist, mõõdikute kontrollimist ning vajaduse korral kuluosade või isegi pumba vahetust. Regulaarne hooldus aitab säästa nii energiatõhususelt kui ka hilisematelt remondikuludelt, mida saab piisava hoolduse korral enamasti ennetada. Küttesüsteeme peaks puhastama ehk läbi pesema umbes iga viie aasta tagant see aitab puhastada torustiku setetest ja prahist. Terve maja süsteemide pesu kompressori rõhu all võtab umbes tööpäeva ja võib tekitada radiaatorites protsessi kestel undamist. Oluline on teada, et pesu saab teha ainult suveperioodil, kui küttehooaega ei ole. Lisaks vajab aeg-ajalt puhastust küttesüsteemi plaatsoojusvaheti, millele tehakse happepesu, et tagada süsteemis vee puhtus ja temperatuuri ühtlane jagunemine. Kui kortermaja küttesüsteem on liiga vana ja väsinud, võib puhastamine mõjuda vastupidiselt: panna liikuma toru seintele ladestunud sette, lõhkuda rabedaid torusid või tekitada süsteemis ummistuse. Seetõttu on teinekord mõttekam, soodsam ja kiirem hoone küttesüsteem välja vahetada, mitte raisata raha amortiseerunud ja iga hetk ülesütleivate torude hooldamisele. Küttesüsteemi mudafiltreid peab puhastama või vajaduse korral vahetama tihedamini. Loomulikult pole see korteriühistu juhatuse töö. Oluline on leida töömees, kes jälgib lisaks puhastamisele andurite infot kas surve

torudes on piisav ja milline on temperatuur kortermaja erinevates kohtades. Küttesüsteemide diagnostika, puhastuse ja remondi tegemiseks valitud hooldusfirma spetsialisti juures on kogemuste kõrval oluline ka kindlustuse olemasolu. Kuna hooldustehniku töö ei ole riskivaba, peab tal olema sõlmitud oma töö tegemiseks kindlustusleping.

Mida tähendab küttesüsteemide tasakaalustamine?

Küttesüsteemide tasakaalustamine on hea võimalus hoida küttesüsteemidelt raha kokku. Enamasti on tasakaalustamata süsteemist tekkinud mured kõrgemates hoonetes ja laiemate majade otstes asuvate korterite omanikel. Kui küttesüsteem on balansseerimata, soojenevad korterite radiaatorid ebaühtlaselt ja termostaadid võivad näidata teatud anomaaliaid. Sellisel juhul on tähtis pöörduda kohe hooldusettevõtte poole, kes kontrollib, kas süsteem vajab tasakaalustamist või on tegu suurema veaga. Sageli annavad peale korraliku hoolduse ja süsteemi tasakaalustamise kogu maja küttearvete vähendamisel suure võidu ka näiteks termostaadid ja ühetorusüsteemide asemele paigaldatud kahetorusüsteemid. Väga efektiivsed on ka tänapäevased „targad pumbad“, mis reguleerivad ise vee kiirust ja temperatuuri. Kui alguses tundubki elektroonikasse investeerimine kallivõitu, siis pikemas perspektiivis hoiab see kokku suure hulga energiat ja loomulikult ka raha. Küttesüsteemi tasakaalu võib rikkuda ühistuliikmete isetegevus. Näiteks suvalise radiaatori lisamine terve korrusmaja küttesüsteemi või otsus hoida kütteperioodil temperatuur korteris miinimumtasemel. Esimesel juhul peab panema korteriomanike südamele, et kui neil on soov vahetada korteris radiaatorit, tuleb sel teemal konsulteerida spetsialistiga, kes hiljem süsteemi taas tasakaalustaks. On olnud ka juhtumeid, kus ühistu pole pidanud vajalikuks hooldusmehele mainida, et nende küttesüsteem undab juba 10 aastat. Lahendus: pumbavahetus tegi vaikseks nii katlamaja kui ka veesüsteemi. Radiaatorid võib panna sulisema ka kinnise paisupaagi ebaühtlane surve, mida peaks samuti igal aastal kontrollima. Üldiselt ei pea elanikud kommunikatsiooniseadmete müra, kahisemise ja undamise pärast kannatama, sest need mured on lahendatavad!

Mida saab ühistu teha, et vältida torustikes ummistusi?

Elektri ja vee kokkuhoiul on omal kohal ka sanitaartehtnilised tööd tilkuvate segistite vahetamine, boilerite hooldus ja vahetus uuemate vastu ning veemööõtjate taatlemine. Kulunud veemööõtja loeb veenäitu ebatäpselt ning ühistu seisukohalt on kindlasti mugavam kasutada sarnaselt elektriga kaugloetavaid veenäidikuid. Nende paigaldamine on näidanud muuhulgas huvitavat tendentsi, et korteriühistutel ei ole enam muret igakuise nn jagamata veega. Veeboilereid on mõistlik hooldada iga 2–3 aasta tagant. Boilerite läbipesu vähendab rooste, bakterite ja sette hulka vees ning kaitseb torustikke, mille tulemusel ei teki enam nii lihtsalt uputusi. Samuti on elektriarved väiksemad, sest puhta vee soojendamine võtab vähem energiat. Seega võiks ka korteriühistu liikmetele meelde tuletada, kui on aeg kutsuda hooldetehnik boilerid puhastama. Peale kütte- ja veetorustike on oluline hooldada regulaarselt ka kanalisatsioonitorustikke. Vanemates majades on teinekord mõttekam lasta probleemsetes kohtades kanalisatsioonitorud üldse ära vahetada, kuid kanalisatsioonitorude ummistustega puututakse paraku kokku ka uuemates hoonetes. Ühistu juhatus võiks oma liikmetele selge sõnaga mõista anda, et käterätte, riideid, toidunõusid, ühekordseid nõusid ja toidujäätmeid ei ole mõistlik tualetipotist alla lasta. Ummistuse võivad tekitada ka väga suureks paisuvad pelmeenid ning sügiseti marjade ja seente puhastuspraht.

Mexeton OÜ Pakub

katlamajade ja soojussõlmede hooldus ja reguleerimine

küttesüsteemide läbipesu hoolduslepingud korteriühistute ja ettevõtetega

veetorustiku, kanalisatsiooni, keskkütte ja ventilatsiooni väljaehitus ja remont

Ventilatsioonitööd

mexeton@gmail.com

www.mexeton.com

56158891