



Μόλις λίγες μέρες πριν ξεκινήσει να διατίθεται το πετρέλαιο θέρμανσης με τον υψηλό φόρο κατανάλωσης (η διάθεση ξεκινάει στις 15 Οκτωβρίου), τα νοικοκυριά δεν γνωρίζουν αν θα μπορούν να βάλουν περισσότερο επιδοτούμενο πετρέλαιο σε σύγκριση με πέρυσι, αν θα λάβουν προκαταβολικά το ποσό της επιδότησης που τους αντιστοιχεί ή αν θα το λάβουν σε δύο δόσεις! Ωστόσο πέρα από το βασικό ερώτημα που παραμένει αναπάντητο, διαχειριστές, ιδιοκτήτες και ένοικοι πολυκατοικιών διατυπώνουν και πολλά άλλα ερωτήματα που αφορούν την καθημερινότητά σχετικά με την κεντρική θέρμανση και τις "σχέσεις" μεταξύ τους. Προκειμένου λοιπόν να μη βρεθείτε προ εκπλήξεως ακολουθεί μια σειρά χρηστικών απαντήσεων στις συχνότερες καθημερινές απορίες των διαχειριστών, των ιδιοκτητών και των ενοίκων.

- Μπορώ να αποσυνδεθώ μονομερώς από το σύστημα κεντρικής θέρμανσης (κοινό ή με αυτονομία) και να μην συμμετέχω στις δαπάνες για θέρμανση;

Μόνον αν πρόκειται να θερμανθείτε με φυσικό αέριο, και σας το επιτρέψει η απόλυτη πλειοψηφία (501 χιλιοστά) της Γενικής Συνέλευσης της πολυκατοικίας σας. Σε κάθε άλλη περίπτωση αυτό είναι αδύνατο, δεν υπάρχει νόμος ή κανονισμός πολυκατοικίας που να το επιτρέπει, ούτε μπορεί να το επιτύχει κανείς δικαστικά.

- Μπορώ να πληρώνω μειωμένο ποσοστό συμμετοχής αν κλείσω τα σώματα του (κοινού) καλοριφέρ;

Πολλοί κανονισμοί πολυκατοικιών προβλέπουν περιορισμό της χρέωσης στο 30-40% του αναλογούντος ποσοστού για τα διαμερίσματα που είναι αποδεδειγμένα κενά και μη χρησιμοποιούμενα, με προηγούμενη ειδοποίηση του διαχειριστή και σφράγισμα των

θερμαντικών σωμάτων. Αυτό ισχύει μόνον αν προβλέπεται ρητά από τον κανονισμό της δικής σας πολυκατοικίας.

- Μπορώ να απαλλαγώ εντελώς από την καταβολή του παγίου ποσοστού συμμετοχής μου στην κεντρική θέρμανση με αυτονομία;

Όχι, η μηχανολογική μελέτη δεσμεύει όλους τους συνιδιοκτήτες και ουδείς μπορεί να απαλλαγεί.

- Είμαι διαχειριστής και πέρυσι προσπαθούσα επί μήνες να εισπράξω από τους ενοίκους τα κοινόχρηστα για να εξοφλήσω τα τιμολόγια αγοράς πετρελαίου. Για να προλάβω εφέτος τα χειρότερα, μπορώ να προτείνω στη γενική συνέλευση τη διακοπή της λειτουργίας της κεντρικής θέρμανσης;

Όχι, διότι όσοι διαφωνούν θα προσβάλουν και θα ακυρώσουν μια τέτοια απόφαση ως παράνομη. Αυτό που μπορείτε και στην ουσία επιβάλλεται να κάνετε, είναι να στείλετε λογαριασμούς κοινοχρήστων με προκαταβολική εισπράξη του αντιτίμου του πετρελαίου, υπολογισμένου βάσει της τελευταίας κατανάλωσης, το οποίο θα παραγγείλετε αφού πρώτα εισπράξετε τα χρήματα από όλους.

- Πως θα μπορούσαμε να κάνουμε οικονομία στη δαπάνη θέρμανσης της πολυκατοικίας μας;

Στην κεντρική θέρμανση με αυτονομία, με τον περιορισμό των ωρών δυνατότητας λειτουργίας της, βάσει απόφασης της γενικής συνέλευσης. Σε κάθε περίπτωση, εξοικονόμηση δαπάνης μπορεί να υπάρξει με την θερμομόνωση του κτιρίου, την αλλαγή κουφωμάτων, την εγκατάσταση συστήματος αντιστάθμισης στο λέβητα, τη χρήση φυσικού αερίου ή σύγχρονων μεθόδων θέρμανσης όπως ιδιαίτερα αντλίες θερμότητας υψηλής ενεργειακής κλάσης, εφόσον υπάρχει βέβαια η σχετική οικονομική δυνατότητα και η απαιτούμενη από τον κανονισμό πλειοψηφία συνιδιοκτητών.

Να σημειωθεί ότι ο τρόπος κατανομής των δαπανών θέρμανσης στις παλαιότερες πολυκατοικίες καθορίζεται από τον πίνακα κατανομής αναλογιών. Πολλοί κανονισμοί προβλέπουν μειωμένη συμμετοχή σε ιδιοκτησίες που παραμένουν κλειστές και αχρησιμοποίητες, εφόσον τα σώματα έχουν κλειστές στρόφιγγες και έχει ενημερωθεί προκαταβολικά η διαχείριση γι' αυτό.

Στις νεώτερες πολυκατοικίες με σύστημα αυτονομίας ένα ποσοστό των δαπανών, περίπου το 20%, κατανέμεται σε όλες τις ιδιοκτησίες, ενώ το μεγαλύτερο μέρος κατανέμεται στις ιδιοκτησίες βάσει των θερμίδων και των ωρών κατανάλωσης, χωρίς όμως να επιτυγχάνεται οικονομία. Πραγματική αυτόνομη χρέωση αλλά και οικονομία στην κατανάλωση εξασφαλίζουν μόνον τα νεώτερης τεχνολογίας συστήματα που καταγράφουν τις εκλυόμενες θερμίδες ανά θερμαντικό σώμα, τα οποία τώρα εφαρμόζονται και στη χώρα μας στα υπάρχοντα συστήματα κεντρικής θέρμανσης.