**ПРИЗРАК НЕМЕЦКОГО КОТТЕДЖА**

"Стереотип — устоявшееся отношение к происходящим событиям,

действиям, поступкам и т.д."

Википедия

Что такое "стереотипное мышление"?
Река в России – Волга, русский поэт – Пушкин, что модно – то красиво, окна надо менять на "пластиковые стеклопакеты". Набор информации, иногда – спорной или, даже, ложной, позволяющий стандартному обывателю ощущать себя не хуже других: все это знают, и все так делают. Навязчивая реклама закладывает в голову стереотипного человека набор понятий, формирующий идеального потребителя.
К сожалению, слишком часто мы живём не по юридическим законам, а "по понятиям".  Всё бы ничего, но когда "потребитель, не обладающий специальными знаниями" пытается подменять своими понятиями физические законы, он гордится этим, не осознавая вреда для своего здоровья, а попутно, здоровья детей и соседей.
В этой ситуации самое страшное происходит тогда, когда государство не препятствует, а помогает стереотипным гражданам осуществлять свою розовую мечту. Ну, понятно, что покупать водку ночью государство, всё-таки, запрещает. А вот у себя в квартире – полная благодать! Мой дом – моя крепость! Что хочу – то ворочу! И попробуйте помешать! На самом деле, мы не самые глупые, просто в Европе все проблемы, о которых далее пойдет речь, уже "проходили",

европейцы оплатили эти "понятия" своим здоровьем и выработали меры защиты граждан от самих себя.

Нам бы поинтересоваться, но… стереотипное мышление – страшная сила!  Как сказал замечательный русский историк В. Ключевский: *"История учит даже тех, кто у нее не учится; она их проучивает за невежество и пренебрежение"*.
Что сегодня и наблюдаем…

**Советы, как подобрать качественное немецкое седло для российской дойной коровы**

Итак, какой должна быть квартира? Ну, наверно, не хуже, чем на рисунке интерьера немецкого коттеджа в глянцевом журнале. Можно пригласить дизайнера, а можно и самим заказать "евроремонт". На картинках же всё хорошо видно. И у соседа точно так же! Мы что, хуже других, что ли?
Заказываем:
- пластиковые окна в квартиру,
- плотные межкомнатные двери без некрасивого зазора между дверным полотном и полом,
- на кухню – надплитный воздухоочиститель с трубой, уходящей в вытяжное отверстие,
- вентиляторы в вытяжные отверстия ванной комнаты и туалета, которые включаются вместе со светом,
- пластиковые окна для остекления "тёплого" балкона (некоторые пытаются присоединить балкон, снося перегородку и батарею).
А ещё наращиваем батареи втрое, чтобы не холодно было зимой и вырезаем вентиляционную шахту, чтобы поставить на это место холодильник или стиральную, посудомоечную, кофейную машину – не важно, главное, – как у всех.
Если при этом явно нарушен закон, владелец приобретает в глазах гостей статус "крутого", что и требовалось доказать. Позвольте мне, как эксперту, взглянуть на эту ситуацию не с точки зрения эстетики или престижа, а с точки зрения, простите, санитарно-технической.

**Пещера в многоквартирном доме**

Мы забыли, что квартира в многоквартирном доме - не пещера, отбитая в бою у саблезубого тигра, а результат работы инженеров-проектировщиков, которые, как могли, заботились о микроклимате жилых помещений, в частности - о вентиляции. На кухне и в санузле - вытяжные отверстия, обеспечивающие отсос 110-140 м3/час из всей квартиры, под межкомнатными дверями – зазоры 15-25 мм для прохода вентиляционного воздуха, ну а приток наружного воздуха – "через неплотности в притворах окон", как это было записано в старых проектах (кстати, отсюда пошёл миф о том, что деревянные окна "дышат"). В среднем, должно получаться 30 м3/час на человека, но… только зимой, когда перепад температур в комнате и за окном создаёт достаточное разрежение воздуха в квартире и тягу в вентиляционной шахте. Летом надежда только на сквозняки, загоняющие жаркий пыльный воздух с улицы через открытые окна. Кондиционер, – мечта обывателя, – при герметично закрытых окнах только охлаждает грязный воздух, но стереотипный человек знает: жарко – значит душно, холодно - значит свежо. А конденсат на стёклах и откосах не обременённый школьными знаниями стереотипный человек устраняет, заливая притворы окон герметиком: он же уверен, что течёт потому что дует. И не надо морочить ему голову всякой наукой: всё равно не поймёт, потому что не захочет. Вам уже стало скучно? Можете дальше не читать. Проблемы со здоровьем, которые у вас начнутся через некоторое время, спишете на общую неблагоприятную экологическую обстановку. Нельзя же признать себя виновником своих несчастий, вы же всё делали как все! Наверно, они все в этом и виноваты! Для тех, кому ещё интересно, продолжаю.

**Как у них на самом деле**

Немецкий коттедж, как малоэтажное строение, вентилируется принудительно: под крышей установлены малошумный электродвигатель и рекуператор (теплообменник), а в комнатах над фальшпотолком – разводка вентиляционных труб. В каждой комнате и в санузлах в потолке 2 отверстия: приток и вытяжка. Наружный воздух перед тем, как попасть в комнату, подогревается в рекуператоре выходящим тёплым воздухом. На кухне, отделённой от жилых помещений герметичной дверью, воздухоочиститель над плитой выбрасывает в отдельную трубу на крыше 500-700 кубометров грязного воздуха в час, а над окном стоит приточный клапан; холодный наружный воздух подогревается как батареей, так и плитой. По завершении приготовления пищи, человек уходит из кухни, отключая воздухоочиститель: зачем вхолостую интенсивно вентилировать пустое помещение? Сразу становятся понятными и герметичные окна в комнатах, и плотные межкомнатные двери до пола, и рисунки, изображающие вылетающие из щелей в окнах купюры. Датчики следят за температурой в комнатах и регулируют подачу вентиляционного воздуха, в зависимости от нахождения там людей. Двухкамерные стеклопакеты с низкоэмиссионным напылением уменьшают теплопотери дома, цена которых, примерно, в 7 раз больше, чем у нас. В целом, получается экономия до 10%, а это уже заметные деньги. Если немец хочет поменять окна в своём коттедже, он через юридическую контору, где он находится на абонентском обслуживании, заказывает обследование и проект, естественно, с расчётом срока окупаемости, а потом уже выбирает, во что ему "одеть" теплозащитный стеклопакет: поливинилхлорид, фибергласскомпозит, дерево (русский дуб или африканский махагон), "тёплый" алюминий или какое-либо сочетание, например, алюминий с деревянной отделкой внутри. Сделка страхуется, а новые окна ставятся на обслуживание специальным сервисником от фирмы. В многоквартирном немецком доме даже собственникам квартир запрещено менять окна. Как при владении автомобилем: ездить можно, а менять конструкцию нельзя.

**И как у нас**

Мы же в этом плане уподобились Эллочке-людоедке из бессмертного романа "12 стульев", соревновавшейся в одежде с дочкой миллионера Вандербильда. Заказчик ищет, где ему дешевле заменят окна на модные "пластиковые стеклопакеты", даже не подозревая, что удешевление происходит за счёт нарушения технологии, то есть, низкого качества изготовления и, прежде всего, монтажа. Между заказчиком и исполнителем должны быть исследователь, проектировщик, контролер качества и юрист. Первых двух заменяет замерщик, измеряющий проёмы "по понятиям", так как нет ни одного официального нормативного документа по непроектной замене окон; в роли юриста выступает сам жилец, независимо от своего образования. Примерно так же производится замена окон у жильцов при капремонте и проведении шумозащитных мероприятий, только в роли заказчика непроектной замены выступает… государство! Всё это напоминает хирургическую операцию, которую делают не скальпелем, а топором.

**Зачем нам законы физики и физиологии? Нам и так сойдёт**.

Интерьер a la "немецкий коттедж" перекрывает вентиляцию городской квартиры сразу в трёх местах. Приток воздуха перекрыт резиновыми уплотнителями "евроокон", переток – плотными межкомнатными дверями, а вытяжка – воздухоочистителем "вытяжного типа", то есть, с той самой трубой. Последствия этого варварства с трудом поддаются описанию.

*Во-первых*, становится жарко. 2/3 отопления, запроектированные на обогрев вентиляционного воздуха, нагревают грязный влажный воздух с повышенным содержанием углекислого газа, радиоактивный газ радон, выделяющийся из стен, мебельный формальдегид и прочие миазмы. Температура подскакивает на 3-4 градуса, и становится выше 24оС, допустимых официальными санитарными нормами. (Для сравнения, у немцев, при среднезимней температуре +2 оС на обогрев вентиляционного воздуха уходит около 1/3 тепла батарей, а у нас только в Московском регионе среднезимняя температура -11 оС, а восточнее – ещё ниже, и на поддержание нормативной температуры +18-24 оС при нормативном воздухообмене уходит 50-60% отопления). Выходит, что основное свойство "тёплых" современных окон – это побочный эффект перекрытия приточной вентиляции, никак не полезного для здоровья. Но об этом поговорим позже.

*Во-вторых*, становится душно. Жарко и душно, хоть нам и кажется, что это одно и то же, на самом деле совсем разные вещи. Может быть жарко и не душно, как в хорошей бане, а может быть холодно и душно, как в квартире с герметичными окнами и включенным кондиционером. Когда стало жарко и душно, человек рефлекторно открывает окно настежь. Если на дворе зима, в квартире с нарушенной вентиляцией при открывании окна происходит 2 физических процесса: воздухообмен в приоконной зоне, когда какое-то количество холодного воздуха "втекает" на пол, а тёплого – вылетает в открытое окно, и прямая теплопотеря через проём. Для эксперимента можно после открывания окна быстро завесить открытый проём прозрачной (или непрозрачной) плёнкой и заклеить по краям скотчем. Температура упадёт, и обманчивое ощущение "свежести" через 20-30 минут подскажет, что пора закрывать окно, чтобы не замёрзнуть. Ну, вот и "проветрились". Меньше, чем через час, когда в герметичном помещении восстановится температура, опять станет жарко и душно. То же самое происходит при герметично остеклённом балконе и открытой балконной двери. Охлаждённый грязный воздух заходит с балкона обратно и растекается "лужей" по полу. Жильцы уверены, что у них всё замечательно, только дети, почему-то, часто болеют…

*В-третьих*, от окон начинает заметно дуть. Жильцы жалуются на дутьё, заталкивают в притворы как можно больше утеплителя, запорная фурнитура работает на износ, а то и ломается, ну а дуть начинает только сильнее. Опять виновата физика. Мы забыли про конвекцию. Стекло – самое холодное место в квартире: теплозащитные свойства окна в 5-7 раз ниже, чем у стены. Холодный воздух стекает со стекла, как жидкость, и… подхватывается "тепловой завесой" от батареи, которая, согласно ГОСТу, должна перекрывать не менее 50% ширины проёма. При нормальной вентиляции относительная влажность в квартире зимой 20-24% при 20-22оС. Наружный зимний воздух, более сухой (по абсолютной влажности), проходя через квартиру, подсушивает внутренний воздух. Но герметичные окна наружный сухой воздух не пропускают, а мы выдыхаем по 1,2 кг пара в сутки. Когда влажность повышается до 30-35%, нисходящая конвекция холодного воздуха, проходящего мимо батареи, воспринимается человеком, как сырой ветер, заставляя его затыкать несуществующие щели.

*В- четвёртых*, при сильных морозах по краям стёкол выпадает конденсат, а иногда и наледь, которые ближе к весне могут дать молодую поросль плесени, причём не только на оконных блоках, но и на подоконнике, откосах и стенах.

*В-пятых*, плотная дверь в ванную комнату, вкупе с герметичными окнами, не пропускает воздух внутрь, несмотря на работающий вентилятор. Появляется серьёзный риск потерять сознание и разбить голову при падении. Ведь к нашему углекислому газу добавляется ещё и большое количество пара.

*И, в-шестых*, наконец, поговорим о надплитном воздухоочистителе, именуемом в народе "вытяжкой". Воздухоочистители бывают двух типов: вытяжные и рециркуляционные. Как правило, их продают в комплектации, позволяющей монтировать эти приборы в любом из вариантов. Для переделки в рециркуляционный ("возвратный") режим достаточно отсоединить трубу и вставить фильтр – кассету с активированным углём. Кто первым додумался вставить трубу в вытяжное отверстие, я не знаю. Предположительно, он увидел это в немецком коттедже. Включенный на полную мощность воздухоочиститель пытается запихнуть в вентиляционную шахту, рассчитанную на 60 или 90 м3/час (в зависимости от вида плиты: электрической или газовой), 500-700 м3/час. Ясно, что они туда не лезут. Зато начинаются жалобы от соседей на запах из вентиляционной решётки на кухне. Тогда они либо затыкают вентиляционное отверстие, либо… устанавливают такой же воздухоочиститель для отражения соседских "газовых атак". Куда страшнее воздухоочиститель в выключенном состоянии: за счёт сечения трубы, корпуса вентилятора в вытяжном канале и забитого грязью фильтра грубой очистки он перекрывает от 2/3 до 3/4 кухонной вытяжной вентиляции (вентиляцию в санузле мы перекрыли вытяжными вентиляторами ещё раньше). "Ну и что?", - скажет обитатель псевдонемецкого коттеджа в городской квартире.

**Дадим слово науке**

Процитируем отрывок из статьи профессора Ю.А. Табунщикова "Экологическая безопасность жилища". ***"Синдром больного здания"*** проявляется у проживающих в нем людей в виде проблем с дыханием, затем – болей в суставах, бессонницы. Симптомы могут напоминать грипп, но этот вялотекущий "грипп" продолжается неделями, месяцами, годами. Постепенно разрушается иммунная система. Причина – плохие показатели "экологии жилища". Симптомы:
• Раздражение слизистой носа/заложенность носа/насморк.
• Раздражение глаз.
• Усталость.
• Сухость кожи рук.
• Хрипота или сухость во рту.
• Покраснение/сухость кожи лица.
• Ощущение тяжести в голове.
• Головная боль.
• Перхоть на голове или мочках ушей.
• Кашель.
• Проблемы концентрации.
• Тошнота/головокружение.
Как-то, забыли про основной продукт нашей жизнедеятельности – углекислый газ. Уже давно учёные составили таблицу влияния концентрации углекислого газа на наше состояние. (Напомню, что, в среднем, в воздухе 78% азота и 19% кислорода; все остальные газы составляют около 3% нашей атмосферы)
Концентрация CO2, ppm качество воздуха и его влияние на человека
300-400 - идеальный атмосферный воздух (вдали от города)
400-600 - нормальное качество
600-800 - единичные жалобы на качество
800-1000 - жалобы учащаются
1000 - 2000 - дискомфорт, слабость, головная боль, проблемы с концентрацией внимания, увеличение числа ошибок в работе
2000-3000 - может вызвать устойчивые отклонения в здоровье, количество ошибок в работе сильно возрастает, не менее 70% сотрудников не могут сосредоточиться на выполняемой работе
5000 - маленькие дети начинают падать в обморок
10000 - ПДК, предельно допустимая (для кратковременного пребывания подготовленного взрослого (пожарный, горноспасатель)) концентрация
50000 - LC50/15 (концентрация вызывающая смерть 50% испытуемых при экспозиции в 15 минут)
1 ppm = 1/1000000; 1000 ppm = 0,1%
Остаётся добавить, что в спальне у молодожёнов при герметично закрытых окнах наутро концентрация углекислого газа доходит до 5000 ppm (0,5%).  Одно из массовых заблуждений, что "духота" - это недостаток кислорода. "Духота" – это, прежде всего, избыток углекислого газа. Мышка в запаянной колбе умирает не из-за отсутствия кислорода, как это объясняют в школе, а от отравления углекислым газом. От постоянного нахождения в атмосфере с повышенным содержанием углекислого газа у детей развивается ацидоз крови. ***"Ежедневно около 5 тысяч человек умирает от плохого качества внутреннего воздуха"***. *П. Оле Фангер, Международная конференция по архитектуре и качеству окружающей среды, Тяньжань, Китай, 13 мая 2004 года*. Для сравнения: в автокатастрофах гибнет около 3500 человек.

**Изделья легкие Европы российским чинят молотком**

Вот, собственно говоря, и результат превращения российской квартиры в немецкий коттедж. Ведь на фотографиях немецких интерьеров не видно некрасивых, хоть и задекорированных, вентиляционных отверстий в потолке и решёток конвекторов под панорамным остеклением. На данный момент каждый обыватель (иногда даже образованный) мечтает о "евроремонте" по описанному выше образцу. Есть шанс через десяток-полтора лет получить целое поколение хронически больных людей. И "пока гром не грянет, мужик не перекрестится". В одном из домов "бизнес класса" все жильцы присоединили балконы и нарастили батареи, забыв о нормах подачи тепла. Ну и получили квартиры, где выше 17о температура зимой не поднимается при герметично закрытых окнах (по санитарным правилам и нормативам должно быть не ниже 18о в режиме вентилирования). Все жалуются на дутьё, не понимая, что это конвекция. Пожаловаться в управляющую компанию на "недотоп" не могут: присоединение балкона запрещено законом; а обогревать квартиру электроконвекторами – "жаба душит". Ох, не завидую я их детям… Отдельного рассмотрения заслуживает миф о шумозащите новых окон. Специалистам давно известно, что высокочастотный транспортный шум (500-20000 Гц) проникает через щели и гасится эластичными уплотнителями на притворах оконных блоков, низкочастотный (100-500 Гц) гасится расстоянием между стёклами и толщиной стёкол. Поэтому шумозащита "сталинского" окна с расстоянием между стёклами 27 см на 5 дБА больше, чем окна со стеклопакетом толщиной 32 мм. Третье стекло, дающее хорошую теплозащиту, шумозащиту почти не увеличивает. Сколько народу, установив на последние деньги "пластиковые стеклопакеты", с ужасом обнаружило, что шум в помещении усилился и стал невыносимым!

**Жаловаться не советуем – себе дороже**

Как вы думаете, что в такой ситуации должны делать власти? Наверно, для начала, предупредить население о возможной опасности в социальной рекламе. Обязать в соответствии со статьёй 10 п. 1 Закона о защите прав потребителей при продаже оконных блоков предупреждать о возможном вреде для здоровья, подобно надписям на пачке сигарет. Продумать вопрос мониторинга микроклимата и наказаний за нарушения… Но наши власти сделали вид, что ничего не происходит. Так как власти сами нарушают закон, как же они могут реально содействовать его соблюдению? Доказательства? – Пожалуйста. Какой элемент квартиры больше всего влияет на микроклимат? Естественно, окна: от них, во многом, зависит освещённость, вентиляция, температура и проникновение шума в помещение. А окон-то в квартире и нет! То есть, конечно, есть, но … По закону, который называется "Жилищный Кодекс", окна ("ненесущие ограждающие конструкции") с декабря 2004 года являются частью дома. А по постановлению Правительства Российской Федерации окна в квартирах с августа 2006 года уже не являются частью дома, а становятся собственностью жильца, каковой может их менять почти на что захочет. Даже забрать их с собой на новую квартиру. В неприватизированных квартирах, коих у нас почти треть, собственником окон является жилищный департамент, не подозревая о своём богатстве. Выходит, Правительство РФ нарушило Закон РФ! Возьмём конкретный случай: переселенцам из сносимых пятиэтажек предоставляют квартиры в новостройках на правах собственности. Согласно Закону о защите прав потребителей, каждому должны вручить: паспорт, инструкцию по эксплуатации и гарантийный талон с номером телефона сервисной службы. На всю квартиру и на все приборы внутри неё: окна, двери, раковину, мойку, ванну, плиту, унитаз и смесители. Но… никто ничего не получает, разве что, просроченную гарантию на плиту: своего рода узаконенное беззаконие, рассчитанное на то, что стереотипный человек в суд не пойдёт. Не смейтесь надо мной, я тоже всю жизнь живу в этой системе, где "суровость законов умеряется их неисполнением" (П.А. Вяземский). На последних этажах домов, где чердак отапливается вентиляционным воздухом, вентиляция "опрокидывается". Строители предусмотрительно вставляют в вентиляционные отверстия вытяжные вентиляторы, которые должны работать всю зиму. А кто должен об этом сообщить жильцу? Где инструкция по эксплуатации квартиры? "Ну и что с того, что герметично остеклённый балкон (ошибка проекта) заплесневел? Чаще проветриваться надо!", - разумно скажут в управляющей компании. На массовое нарушение Закона о защите прав потребителей Роспотребнадзор не реагирует, потому что вопросами строительства не занимается. Ответьте мне, пожалуйста, на вопрос: кому жаловаться на то, что в новостройке не закрываются окна? А если окно, поставленное при капремонте, перестало закрываться? А если после массовой установки "шумозащитных стеклопакетов" шум усилился и превысил допустимую норму? Или лопнул стеклопакет в фасадном остеклении напротив Вашей комнаты? Кто знает? Поделитесь! Вот и мне за 6 лет так и не удалось это узнать. У чиновников разумный ответ был только один: "Это – вопрос собственника". То, что этот собственник по закону является "потребителем, не обладающим специальными знаниями", осталось одной из многих неразрешимых задач нашего бытия.

**Куда податься бедному жильцу?**Этой юридической неразберихой весьма эффективно пользуются московские власти. Прописав в постановлении Правительства Москвы № 37-ПП от 23.01.2007г. "замену оконных блоков на шумозащитные стеклопакеты" на шумных магистралях города, фактически "подарили" жильцам дополнительные 3-5 дБА транспортного шума. Естественно, без предварительного обследования, проекта, контроля исполнения, гарантии и создания системы сервиса. Кто и сколько получил прибыли от этого беззакония, не наше дело: власть это решает внутри себя, так как ни Роспотребнадзор, ни прокуратура, ни ФАС, судя по их официальным письмам, этим не занимаются. Остальные ответы властных структур (от Мэра Москвы до Председателя партии "Единая Россия"), написанными клерками департаментов ЖКХ, капремонта, Мосжилинспеции и префектуры ЦАО г. Москвы выдержаны в стиле "дурочку запустим" из репертуара Аркадия Райкина. "Оконные блоки должны соответствовать ГОСТ 30674-99, монтаж должен соответствовать ГОСТ 30971-2002, контроль должен осуществлять технический заказчик" без расшифровки, что это за организация. Если уже на депутатские запросы чиновники отвечают отписками, похоже, власть нуждается в какой-то реорганизации: допустим, штрафах за ответы "не в тему". Итак, в новостройке не закрывается пластиковое окно. Вы звоните в управляющую компанию, но там отвечают, что у них есть ваша подпись под фразой "претензий нет". То, что без этой подписи не давали ключи от квартиры, - ну, как бы, так все делают… А по гарантии вызвать мастера? Так для этого надо найти, кто эти окна делал, так как управляющая компания принимала их только по количеству ("тепловой контур закрыт"). Естественный ответ коммунальщиков: "А вы знаете, их как-то все меняют… Ах, у вас нет лишних 50-80 тысяч рублей? Ну, заклейте на зиму скотчем, наверно…". Когда количество жалоб перевалило за 200, пришлось одной из управляющих компаний Москвы передать их в районную управу, те переслали застройщику, застройщик собрал генподрядчиков и начал их увещевать починить окна. Генподрядчики спокойно ответили, что у них для этого нет ни специалистов, ни денег, а жильцы могут подавать в суд на тех, кто им дал эту квартиру, то есть,…. на департамент жилищной политики. Ну а там люди вежливые: быстро дадут квартиру там, куда Макар телят не гонял, или долго-долго будут искать виноватого, как ту чёрную кошку в тёмной комнате. Ох, не знают бедные жильцы, что незакрывающиеся окна – это их спасение от "синдрома больных зданий", на холод жалуются, мастеров частных ищут. А у частников два варианта ремонта: не закрывается – замена фурнитуры, дует – замена уплотнителя. И какая гарантия может быть на ремонт, когда окон в доме нет, а, по всем правилам, ремонт окон – это замена за счёт собственника? Вот и идёт он покупать окна в кредит, выступая в роли "строительного заказчика", только не обладающего специальными знаниями, в фирму "Дешевле, чем даром".

**Не рой яму ближнему**

Самое смешное, что под раздачу попали госпредприятия: они не имеют права отремонтировать окна за казённый счёт! Все ремонтно-строительные работы должны выполняться по федеральным единым расценкам (ФЕР), а так как никаких окон в доме нет, то и ФЕРов на эти работы нет, и вопрос эксплуатации светопрозрачных конструкций выпал из строительных и финансовых документов. При замене оконных блоков они сразу же списываются, как "малоценка", поэтому ни на какой сервис в будущем претендовать не могут. Нельзя же регулярно обслуживать и чинить то, чего нет. Результат: в московском департаменте ЖКХиБ современные окна чиновники заклеивают на зиму пластырем и скотчем: заплатить за регулировку они не имеют права. Школы, больницы, поликлиники, детские сады, автобусные парки изыскивают внебюджетные средства, чтобы заплатить за ремонт окон, который нигде не числится.

**Cui prodest**?

Возникает естественный вопрос: кому выгодно? Если присмотреться, можно увидеть благостную картину создания объединений производителей и поставщиков качественных комплектующих для окон ПВХ: профилистов, фурнитурщиков, стекольщиков. Только у производителей и установщиков окон объединиться не получается: они занимаются непроектной, а, по большому счёту, незаконной заменой оконных блоков на энергоэффективные ради одной их детали – внутреннего уплотнителя, перекрывающего приток вентиляционного воздуха, под набившим оскомину лозунгом "ТЕПЛО И ТИХО". Как мы уже знаем, это описание последствий перекрытия приточной вентиляции, причём, если говорить о транспортном шуме, лживое. Производство оконных блоков, оторванное от строительного и ремонтного комплексов, при отсутствии системы подготовки и сертификации специалистов и реальной оценки качества продукции, естественно, провалилось во внутреннюю ценовую конкуренцию, поддержанную системой государственных тендеров. По закону Джорджа Акерлоффа качественные фирмы обречены на разорение, выживают демпингующие бракоделы, быстро меняющие название фирмы при подаче в суд на низкое качество продукции и монтажа. Вот почему в новостройках окна – массовый брак! Когда очередное ТСЖ получает из казны деньги на замену окон на лестничных клетках, в стоимость работ, и так вдвое заниженную, не входит оплата контролёра. Но только, где его взять, когда у нас из "оконных" профессий зарегистрирована только одна: сборщик стеклопакетов; а удостоверения рабочей квалификации когда-то выдавались монтажникам, да где их теперь сыщешь? Ни в одном из высших учебных заведений не обучают инженеров по светопрозрачным конструкциям. А зачем? Всё и так идеально. Недавно в Москве приняли новый нормативный документ по перепланировкам, не уточнив, на каком основании представитель Мосжилинспекции будет врываться в квартиру для контроля соответствия проекту. И имеет ли этот документ обратную силу? Вы пробовали добиться восстановления вентиляционной шахты, которую перекрыл ради установки своего холодильника на кухне сосед сверху? У Вас всю зиму течёт конденсат, не успеваете оплачивать удаление плесени, а он живёт то ли на Канарах, то ли в своём коттедже. Когда попробуете, продолжим разговор. Когда власти принимали решение о приватизации квартир, не учли, что частная квартира находится в коммунальном доме, и вопрос контроля соблюдения правил общежития до сих пор так до конца и не решён. Это относится не только к перепланировке, но и к батареям, юридический статус которых тоже до конца не ясен, и к вентиляции, и так несовершенной, но ещё и изуродованной применением воздухоочистителей вытяжного типа. Хорошо, что, пока что, ни один сумасшедший террорист не догадался закачать какой-нибудь фосген к соседям через свой воздухоочиститель…

**Богатые тоже плачут**

От нашей чудесной системы страдают и богатые: они не могут проверить качество проекта своего коттеджа, не говоря уж о том, что многие из них строились и вовсе без проекта. Так вот, мониторинг микроклимата некоторых русских коттеджей, в отличие от немецких, показал заметное превышение концентрации СО2. Один весьма небедный человек долго жаловался, что после захода в сауну на 1 этаже запах от неё распространяется по всему дому: строители сэкономили на вентиляции. Пришлось доплатить профессионалам каких-то 400 тысяч рублей для приведения дома в порядок… Сейчас, когда у нас пошла мода на энергосбережение, я очень боюсь, как бы людям не уменьшили подачу тепла в дома, оснащённые энергоэффективными (а на деле, – просто герметичными) окнами. Ведь экономику энергосбережения считают в сумме, а не по отдельным мероприятиям. Если 2/3 отопления расходуется на обогрев вентиляционного воздуха, то, наверно, нужно в первую очередь не менять окна, а разбираться с притоком и вытяжкой, подбирать энерго- и экономически эффективную систему вентиляции: рекуперативную или гигроуправляемую. Тем более, что при нашей "естественной" летом на шумных магистралях по-любому придётся открывать для проветривания настежь "шумозащитные стеклопакеты", запуская убойный шум 78 дБА в жилую комнату. Но переоснащение российских многоквартирных домов на принудительную систему – это расходы уже не шестью, а с девятью или десятью нулями в у.е. И главное, – совсем другие подрядчики… Не уверен, что ресурсоснабжающие организации в восторге от моды на энергоресурсосбережение: у водоканала при уменьшении потребления воды замедляется скорость потока в магистралях, и вода в трубах зацветает; а у ТЭЦ, работающей по циклу Карно, за счёт уменьшения энергопотребления повышается температура "обратки" и нагрузка на градирни, обязанные уничтожить сэкономленное тепло для увеличения КПД. В погоне за призраком немецкого коттеджа мы забыли, что города и мегаполисы в России отапливаются отработанным паром от ТЭЦ, мы забыли, что во время присоединения ГДР к ФРГ ТЭЦ советской постройки взрывали, переходя на автономное отопление и уменьшая расход топлива в 2,3 раза (электроэнергию оказалось покупать выгоднее, чем так производить), мы забыли, что у нас нет немецкой инфраструктуры, позволяющей эксплуатировать оборудование и поддерживать здоровый микроклимат в жилище; уменьшая расходы на ресурсы, мы забыли, что у нас другой менталитет и другой уровень образования. Вот и плодятся квартиры-душегубки под аккомпанемент бесконечных разговоров об энергосбережении и "шумозащитных стеклопакетах". Чиновники отписываются или игнорируют проблему; общественные организации заняты политикой, ТСЖ – отбиванием нежилых помещений у государства.

**Что делать**?

1. Принять закон, подтверждающий право жильца на нормативный (ГОСТовский) микроклимат.
2. В этом законе ввести ежегодную сертификацию квартир на соответствие правилам. Квартиры, не прошедшие сертификацию ставить под контроль исполнения.
3. Оповестить население о последствиях для здоровья экспериментов над жильём.
4. И, наконец, решить вопрос с эксплуатацией светопрозрачных конструкций.
Призрак немецкого коттеджа уже сейчас крадёт здоровье россиян, причём, что самое страшное, детей, награждая их хроническими заболеваниями, которые трудно диагностируются. Если власти не вмешаются в процесс стереотипного уничтожения микроклимата квартир руками жильцов, нас ждут те же проблемы, которые уже пришлось с трудом решать европейцам, тем же немцам.
Понятно, что эта проблема – одна из многих проблем нашего, серьёзно больного, ЖКХ. Но она так же требует решения, как проблемы алкоголизма и наркомании, борьбы с контрафактом и профилактики преступности.
Всё ещё надеюсь, что власть возьмётся за решение вопроса оздоровления жилища россиян. Или для этого обязательно нужно дождаться каких-то очень неприятных последствий?

*В.Е. Пригожин, эксперт Московского общества защиты потребителей*.