

«ОТВЕТСТВЕННОМУ СОБСТВЕННИКУ»

В последний раз в этой рубрике мы начали освещать огромный пласт полезной информации. Напомню, многие собственники хотят знать, какие работы управляющая компания исполняет в рамках содержания жилья. Очевидно, что это далеко не только уборка и вывоз мусора. Чтобы обеспечить теплые батареи и подачу воды, например, необходимо

проводить много различных операций, и делать это надо планомерно, регулярно. А вот о работах, которые нужны, но о которых мы не задумываемся: куда же уносит канализация грязную воду и прочее, да и говорить о них как-то не принято. Напрасно! Сегодня поговорим об обслуживании канализационных сетей.

НАДО РЕШАТЬ ПРОБЛЕМУ ЗАСОРОВ!

По разным причинам, но чаще – из-за нарушения правил эксплуатации жителями канализации случаются такие неприятности, как засор канализации. Нечистотами затапливаются подвальные помещения, а порой и квартиры. В любом случае, неприятным запахом вынуждены «наслаждаться» все жители подъезда. Поэтому важно оперативно устранить аварию, очистить подвал, но еще важнее – вовремя провести профилактику. Именно в этом направлении, в рамках обслуживания жилья, и работает управляющая компания «Теплоэнергосервис». Об этом нам сегодня расскажет Сергей Васильевич Мигрин, начальник производственной службы.

С его помощью, под высоким давлением с внутренней поверхности канализационного трубопровода вымываются жировые отложения, песок и прочие загрязнения. Его конфигурация позволяет прочищать трубопроводы канализации в домах.

Впервые мы опробовали его в марте и сразу смогли оценить по достоинству! Отталкиваясь от стенок трубопровода струями воды, насадка прибора самостоятельно продвигается по системе вплоть до колодца, очищая ее по всей протяженности. На прочистку одного выпуска в среднем уходит от 20 минут до 1,5 часов. Обычно в доме несколько выпусков. Специалистами управляющей компании «Теплоэнергосервис» составлен план профилактических мероприятий, согласно которому в течение года каждый выпуск будет подвержен подобной прочистке дважды. Это, приблизительно, 20 домов в месяц. Достаточно напряженный график. Исполнением плана будет заниматься бригада слесарей-сантехников с высокой квалификацией.

Хочу отметить, что работы по прочистке канализационных выпусков не требуют от собственников дополнительной оплаты. И покупка прибора и все работы осуществляются в рамках содержания жилья. С помощью «Прериуса» мы планируем значительно снизить вероятность засоров, но следует понимать, что в этом вопросе крайнюю важность имеет комплекс мер.

С ЗАСОРАМИ БОРОТЬСЯ СООБЩА

Как я уже говорил, чаще всего засоры бывают именно из-за того, что сами же жители дома нарушают правила эксплуатации канализации. Поэтому еще раз повторю основные моменты.

При сливании в унитаз остатков пищи (особенно много их попадает в канализацию в выходные дни), в трубах может образоваться «жировая пробка».

Делая ремонт в своих квартирах, люди часто утилизируют с помощью канализации строительный мусор: щепки, обломки, а также различные строительные смеси. Но, к примеру, цемент имеет свойство застывать, причем в самых неподходящих местах. А тряпки и другой крупный мусор мимо него не хотят проскакивать.

Нельзя выливать и выбрасывать в унитаз вещества, способные вызвать окисление или разрушение стенок трубопроводов: кислоты, щелочи, нерастворимые жиры, масла, смолы, мазут и т. п. Под запретом – различные растворители, бензин, керосин.

Не рекомендуется спускать в унитаз и наполнитель для кошачьего туалета (на пакетах с ним имеется соответствующая надпись). Он не разлагается в воде, при намокании образует плотные комки, которые могут легко вызвать затор.

Также в силах и в праве собственников принимать решение о замене технически и морально устаревшей канализации на современную, пластиковую. Поэтому рекомендую прислушиваться к мнению наших специалистов.

Итак, правильная эксплуатация – это фактор, полностью зависящий от самих собственников. Второй фактор – профилактические меры. За него несем ответственность мы, управляющая компания. Но есть и третий фактор – это содержание колодцев, в которые выходят канализационные выпуски всех домов. Это уже зона ответственности АО «Мончегорскводоканал». По статистике, за 2015 год ежемесячно от 15 до 25 случаев залития подвалов происходили именно из-за того, что были засорены колодцы. АО «Мончегорскводоканал» регулярно чистит их. Но, очевидно, в интересах собственников, эту работу можно улучшить.



Денис Викторович Боков и Петр Иванович Немцевич - слесари-сантехники, которым предстоит эксплуатировать новый аппарат.

ПРОБЛЕМА СТАЛА АКТУАЛЬНЕЕ

- Начну с очевидных вещей: жилфонду нашего города в большинстве своем даже не 30-40 лет, а значительно больше. Столько же и внутридомовым сетям. К сожалению, ситуацию усугубляют и сами же жители, часто нарушая правила эксплуатации канализации: используют для утилизации пищевых отходов, строительного мусора и многого другого.

Безусловно, каждый год в рамках текущего ремонта мы предлагаем собственникам проводить восстановительные работы – менять трубопроводы и канализационные выпуски. Все больше и больше собственников квартир подключается к общей проблеме, многие спускаются в подвалы и своими глазами видят состояние оборудования, потом активно убеждают соседей принимать решение о его замене. Но все-таки еще много трубопроводов и выпусков, эксплуатируемых многие десятилетия, изготовленных из материалов, сильно уступающих современным.

Добавим к этому некоторую особенность эксплуатации, появившуюся в последние годы. С массовой установкой приборов учета, население города стало экономней пользоваться горячей водой. А горячая вода уменьшает отложение жира на внутренних поверхностях

трубопровода канализации. Таким образом, проблема засоров приобрела большую актуальность.

«ПРЕРИУС» ЗАРАБОТАЛ

- Залитие подвала – это на самом деле не просто неприятная ситуация. Прошу прощения у читателей, но уж придется описать все последствия. Нечистоты, из-за засора, не находят предназначенного для них выхода и заливают подвал, в редких случаях – квартиры на первом и даже выше этажах. Все это приходится откачивать нашим сотрудникам с помощью насосов. Затем место залития необходимо продезинфицировать. После – работники службы клининга вручную убирают помещение. Неприятно, конечно. Но и накладно для собственников: дезинфекция, возможный ремонт канализации – за счет средств содержания жилья и текущего ремонта. А эти деньги можно было бы потратить на другие нужды дома.

Мы в свою очередь стараемся предотвращать засоры и как следствие, залитие подвалов. Для этого нашей компанией приобретен прибор под названием «Прериус».

Подготовила Наталья Петрова.