

# ПОРА ГОТОВИТЬСЯ К ЗИМЕ!

Казалось бы, только первые деньки лета наступили, зачем зиму вспоминать?

Но когда вопрос касается подготовки жилого фонда к отопительному сезону, ко всем мероприятиям необходимо

приступить своевременно! Управляющая компания «Теплоэнергосервис» не теряет ни одного дня: как только завершится отопительный сезон 2016/2017, сразу же начнутся работы по подготовке к зиме 2017/2018.

Рассказывает начальник участка внутридомовых сетей ООО «Теплоэнергосервис» СЕРГЕЙ ВАСИЛЬЕВИЧ МИГРИН:

- Согласно составленному графику, наша управляющая компания должна была приступить к работам по подготовке к зиме 1 июня. Но погода внесла коррективы, отключение отопления затянулось. Как только администрация города издаст соответствующее распоряжение, наши сотрудники пройдут все дома, произведут отключение и сразу же приступят к подготовке к будущему отопительному сезону.

Прежде всего - ежегодная стандартная процедура – промывка системы отопления. Она необходима для того, чтобы очистить стенки трубопровода от скопившихся отложений, это улучшает циркуляцию теплоносителя, повысит теплоотдачу.

Система отопления каждого дома нуждается в промывке, и специальное оборудование вымывает объем загрязнений. Добавим к этому другие обстоятельства: техническое состояние сетей, расположение на теплотрассе, время постройки и другое. В итоге, в городе можно выделить дома, где запуск системы отопления всегда проходит сложнее, а обращений от жителей по поводу качества отопления больше, чем в других домах. Именно для них мы увеличиваем объем, время и метод промывки, добиваясь максимальной прочистки трубопроводов.

Параллельно по всем домам, где в прошлые годы могли быть жалобы, выявляются причины сложного запуска отопления: ведь проблема зачастую не в промывке, а в том, что инженерное оборудование устарело. Но его замена - это уже решение собственников. Включение в план ремонтов - иная работа, не связанная с промывкой.

Промывка по обычной схеме занимает приблизительно полдня, а для более тщательной необходимо задержаться на одном доме на более продолжительное время – до двух дней. Например, этим летом, дополнительными объемами будут промыты Ферсмана, д. 17, Ленина, д. 17. Да, для нас это гораздо большие трудозатраты. Но наша компания сознательно идет на эти дополнительные расходы для того, чтобы улучшить качество обслуживания и чтобы люди зимой не чувствовали дискомфорт.

В прошлом году, мы обратились к собственникам с предложением увеличить плату за содержание жилья на 4%. Разъясняли жителям, что это необходимо именно для того, чтобы у компании была возможность учитывать индивидуальные особенности каждого дома, по необходимости уделять больше внимания и проводить дополнительные работы. В условиях, когда постоянно дорожают материалы и ресурсы, не просто обеспечить даже обязательный набор услуг, но мы стараемся делать максимум из возможного. И мы благодарны всем собственникам, кто поддержал наше предложение.

Следующий этап работ - гидравлические испытания. Проверка системы отопления на герметичность. Если в ходе проверки выявляются течи – то проводим необходимые работы, после чего дом проходит испытания повторно.

Летом также мы проводим работы по промывке канализации. В прошлом году наша компания

приобрела специальный аппарат, который под высоким давлением промывает канализационный трубопровод, сбивает с его стенок наросты отложения, вымывает загрязнения и мусор, который жители бросают в канализацию. Подобную процедуру мы провели более чем на 100 домах, и сразу же было отмечено снижение количества залитий подвальных помещений, а также сократились жалобы собственников на неприятный запах в подъездах.

В этом году мы продолжим промывку канализации в остальных домах, а также проведем процедуру повторно для тех домов, где канализацию жители используют более активно и, к сожалению, не всегда по назначению. Несмотря на то, что канализация – это не мусоропровод, жители регулярно бросают в нее детские памперсы, пищевые отходы и прочее. Или, например, если в доме располагается магазин, в канализацию поступает больше песка: уборщицы моют проходные помещения и сливают грязную воду в унитазы. Песок, достаточно тяжелый материал, забивает трубопровод. Итог – постоянное залитие, запах по всему подъезду. Этим домам нужно больше внимания.

Также хочется напомнить: не выбрасывайте в канализацию никакие посторонние предметы! Она не предназначена для спуска бумаги, исключение составляет растворимая, для слива воды, содержащая химические средства! Не засоряйте канализацию детскими подгузниками, так как они при разложении создают подушку в трубах и не дают проходить прочему! Не бросайте в унитаз посторонние предметы (очистки овощей и фруктов, ненужные тряпки, разбитую посуду и т.д.), то есть все то, что может привести к засорению канализации и вашим дополнительным расходам! Засоры устраняются за счет денег квартплаты жителей всего дома, то есть это – Ваши средства, которые могли бы быть использованы на ремонт подъездов, кровли, стояков. Кроме того, собственники, виновные в засорении канализации, несут расходы по ремонту залитых по их вине квартир!

Подготовка к зиме подразумевает под собой большой комплекс работ, в том числе ремонт кровли, замена ветхих и аварийных сетей и оборудования инженерных систем, замена запорно-регулирующей арматуры, восстановление остекления, установка дверей и другое. Эти работы входят в план текущего ремонта, утверждаемый собственниками домов.

Напомним, что в этом году собственники проголосовали за проведение ремонтов в общей сумме на 69 миллионов рублей, в том числе 17 миллионов пойдут на работы по модернизации системы отопления.

Вследующих статьях мы обязательно расскажем, как выполняется план.

Все мероприятия по подготовке к зиме у нас принимает Энергонадзор АО «Мончегорская теплосеть», в отношении каждого подписываются акты, на основании которых в будущем будут выдаваться паспорта готовности к зиме. Требования Энергонадзора очень строгие и нам удастся им соответствовать.

Хочу напомнить всем собственникам, что для того, чтобы исполнить намеченные работы и в запланированных объемах, крайне важно, чтобы все

жители города своевременно оплачивали квартплату. Именно эти средства идут на ремонт жилищного фонда и благоустройство придомовых территорий! Другого источника для проведения работ нет.



- Сергей Васильевич, давайте немного отойдем от темы и коснемся одного из самых актуальных летних вопросов: работы полотенцесушителей. Ежегодно в летний период аварийно-диспетчерская служба вашей компании регистрирует сотни обращений мончегорцев, неудовлетворенных их работой. Я знаю, что вы проводите работы, необходимые для решения этой проблемы. Расскажите подробнее, пожалуйста.

- В летний период не во всех домах Мончегорска возможна работа полотенцесушителя. Это зависит от проекта дома. В некоторых домах полотенцесушители запитаны от системы отопления и, естественно, перестают работать с завершением отопительного периода, в других – работают от горячей воды, следовательно, температура полотенцесушителя зависит от температуры, давления и расхода горячей воды, которая подана в дом из городской сети.

Так из 231 домов только в 55 системы полотенцесушителей запитаны от системы ГВС. Есть в городе дома, где в нескольких подъездах полотенцесушители запитаны от системы отопления, а в других – от горячей воды.

Как я уже сказал, для работы полотенцесушителей в тех домах, где проект предусматривает их работу в период отсутствия отопления, крайне важны входные параметры теплоносителя. Но летом, согласно распоряжению администрации города, «Теплосеть» переходит на летний температурный график, когда параметры заведомо понижены. Кроме того, лето – это период самых активных ремонтных работ. Отключения горячей воды для проведения ремонтных работ и вмешательства в систему приводят к завоздушиванию, то есть воздух замедляет циркуляцию горячей воды, вода остывает - и остывают полотенцесушители. Большая часть мончегорцев уезжают на летний отдых, следовательно, горячей водой пользуется меньшее количество жителей и вода «стоит» в трубах, остывает.

Жители города жалуются. И не только нам: обращаются в УЖКХ, государственную жилищную инспекцию и так далее. Еще в 2012 году, директор ОАО «Мончегорская теплосеть» предложил запретить работу полотенцесушителей в летний период, так как они являются отопительным прибором, а летом отопление вообще не предусмотрено.

Наша компания с такой точкой зрения не может согласиться в полной мере. В условиях Крайнего Севера следует использовать возможность пользоваться полотенцесушителем, который подключен к стоякам горячей воды. Поэтому на каждую жалобу мы обязательно реагируем.

На указанный адрес выезжают наши сотрудники и проводят необходимые работы. Но результат обычно бывает непродолжительным. Ведь отключения происходят по несколько раз и после каждого нам нужно снова и снова выезжать на адрес и каждый раз проводить длительную работу для восстановления работы полотенцесушителя, а через несколько недель, а то и дней – новое обращение.

Для нашей службы – это опять же дополнительные

# ПОРА ГОТОВИТЬСЯ К ЗИМЕ!

трудозатраты, а для жителей – дополнительный расход воды по общедомовому счетчику. Но дело даже не в дополнительных расходах, а в том, что летний период – очень короткий срок, отведенный для ремонтов сетей, отвлекаться от них не следует.

По этим причинам, но прежде всего в интересах собственников, руководитель нашей управляющей компании Виктор Васильевич Пушилин, будучи депутатом городского Совета депутатов, в 2015 году выдвинул предложение: упорядочить отключения, сделать их синхронными для различных городских предприятий и порайонными.

Отключили, например, весь район Морошковой на 2 недели, сделали ремонт и перешли на Климентьева. При этом на Морошковую больше не возвращаются. Но на городских публичных слушаниях положительно решение не было принято, а некоторыми руководителями нашего города высказано мнение, что, если не хочет кто-то платить за теплую воду из крана горячей воды, то можно кран не открывать и тогда прибор учета покажет ноль. При этом предложение Виктора Васильевича все-таки было услышано. Сейчас мы уже располагаем планом отключений «Теплосети» и «Водоканала» на лето 2017 года, в соответствии с которыми строим свои планы текущих ремонтов. Если эта система будет отлажена и заработает, а мы на это рассчитываем, горожанам будет проще и экономнее переживать период летних ремонтных работ.

? - Немного не справедливо получается: некоторые жители Мончегорска могут пользоваться полотенцесушителями в летний период, а другие – нет. При этом платят и те и другие одинаково. Можно что-то сделать для жителей тех домов, где проекты не позволяют работать этому прибору при отсутствии отопления?

- Технически изменить принцип работы полотенцесушителя можно в каждом доме. И в городе есть примеры, где подобные переустройства были проведены.

Например, Климентьева, 13, подъезд 5. В 2012 году собственники заказали проект, в 2013 были проведены работы и летом 2014 полотенцесушители уже работали

в летний период. Стоимость подобных работ зависит от проекта дома. Но главное, что необходимо – решение собственников. Конечно, Климентьев, 13 – достаточно благополучный дом, его жители активно принимают решения по текущим ремонтам, в итоге уже решены основные проблемы: сделан косметический ремонт в подъездах, заменены трубопроводы и так далее. Жители этого дома могут заниматься вопросами, необходимыми для повышения уровня комфорта. Но все в руках собственников, если и вы желаете изменить качество жизни к лучшему – активно участвуйте в жизни своего дома, голосуйте за желаемые работы.

В заключение хочу обратиться к собственникам с просьбой быть более осторожными и ответственными. Отключение отопления не говорит о том, что можно, к примеру, снимать отопительные приборы, открывать сбросные вентили. В системе по-прежнему находится вода, причем под очень большим давлением. Обращайтесь с отопительными системами аккуратней, иначе возможно заливание соседей. Также обращайте внимание на объявления на дверях вашего подъезда об отключениях горячей воды, там мы постоянно напоминаем: не оставляйте краны открытыми.

Очень часто складывается такая ситуация: открыл утром человек кран, чтобы умыться, нет воды – и он ушел на работу, кран не закрыв. А уже через несколько часов воду дали, она залила ванную комнату и побежала к соседям. Чтобы избежать таких неприятностей, будьте осторожнее.



Уезжая в отпуск, не перекрывайте все вентиля подряд. Надо отключить только на стояках горячей воды. Не надо закрывать вентили на полотенцесушителях и батареях (у кого есть такие вентили). Перекрыв подачу ресурса в свои батареи, вы исключаете их из участия в промывке, например.

Я уже говорил, что эта процедура крайне важна для очистки системы от лишних загрязнений, в зимний период очищенная батарея будет лучше греть. А если перекрыть вентиль на стояке отопления – вы можете с началом отопительного сезона лишиться отопления себя и всех соседей.

Подготовила Наталья Петрова.