

ДОМА ПОД УПРАВЛЕНИЕМ «ТЕПЛОЭНЕРГОСЕРВИСА» К ЗИМЕ ГОТОВЫ!

Северная зима – это каждый раз проверка на прочность. Подготовить жилищной фонд к испытанию морозами и метелями, заготовить топливо - дело не простое, именно поэтому, накануне начала отопительного сезона, Правительство области уделяет этим вопросам особое внимание. Как идет подготовка жилых домов в нашем городе? Что уже сделано и что еще нужно сделать, нам расскажет начальник производственно-технического отдела ООО «Теплоэнергосервис» Надежда Леонидовна Тихомирова.

- Подготовка к зиме домов, находящихся под управлением нашей организации, сейчас на завершающем этапе.

В 2017 году, всвязи с погодными условиями, отопительный сезон закончился почти на месяц позже обычного. А, значит, сократился и без того короткий отрезок времени, когда система отопления не эксплуатируется, и можно проводить какие-либо работы по ее модернизации и подготовке к будущему сезону. Пришлось, конечно, пересмотреть графики всех работ, поработать персоналу в усиленном режиме. И, считаю, благодаря опыту, квалификации наших специалистов все обязательные и запланированные мероприятия работники нашей компании сделать успели, требования службы тепловодоконтроля исполнены.

Прежде всего, расскажу о ежегодных обязательных стандартных процедурах: промывке системы отопления и ее гидравлических испытаниях.

Всего в обслуживаемых домах 384 тепловых пункта (427 элеваторов (теплосистем), промывка проводится их всех, без исключения. Очевидно, что каждый дом требует индивидуального подхода. Если недавно в здании был капремонт или собственники активно голосуют за текущие ремонты и все трубы заменены, то прочистка пройдет быстро. В старых домах, не видевших капитального ремонта, она затянется. Для чего нужен этот процесс? Прежде всего, для очистки труб, проходимость которых в процессе зимней эксплуатации уменьшается, и в целях исключения снижения теплоотдачи отопительных приборов.

Следующий этап – гидравлические испытания. Высокое давление помогает выявить аварийно-опасные участки сети и провести ремонтные работы до пуска системы отопления.

Иными словами, ежегодные промывку и гидравлические испытания можно назвать профилактикой и «прививкой» системы отопления дома перед сезонным использованием. Все эти мероприятия завершены. Готовность нашего жилфонда к зиме подтверждена и пробной топкой, проведенной в городе в конце августа.

Но подготовка к зиме этими мероприятиями вовсе не ограничивается! Дом перед зимой должен быть закрыт по контуру – окна застеклены, двери заменены или починены, подвальные и чердачные помещения заперты, не должно быть течей, максимально выполнены утвержденные собственниками текущие ремонты на системе отопления, тепловые узлы подготовлены к отопительному сезону. В рамках этих задач мы и действуем.

Так, во исполнение решения собственников, еще продолжаются работы по оборудованию тепловых пунктов: запланирована установка двух элеваторов, 5 грязевиков заменены на сетчатые фильтры, регуляторы температуры горячей воды.

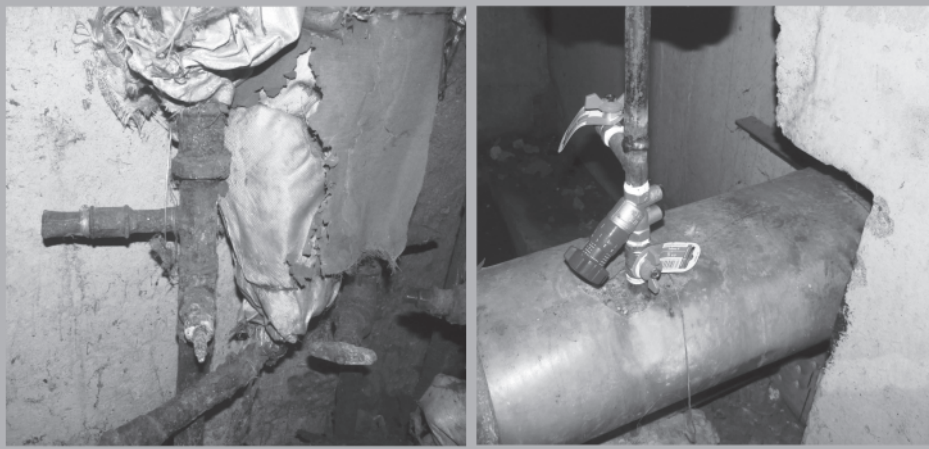
Проходит восстановление проектного отопления, в этом году собственники проголосовали за установку 226 секций в подъездах.

До и после.
Установка ПВХ-окон в доме №16 по ул. Лесная.



Массово проходит остекление. Особенную актуальность приобрел такой вид работ, как замена окон в подъездах на окна из ПВХ профилей со стеклопакетами. Ежегодно объемы растут, и в этом году запланировано 217 окон в 17 домах! Учитывая высокую стоимость новых окон, собственники принимают правильное решение о плановой замене в течение нескольких лет. Например, по такому принципу пошли собственники Лесная, д. 16, Ленина, д.29, Металлургов, д.28, Стахановская, д.11. Но там, где собственники не приняли решения о замене окон на металлопластиковые, при необходимости восстанавливаем остекление. В плане на этот год замена почти сорока дверных блоков, в том числе входных в подъезд, в колясочные, тамбурные и выходы на кровлю. По желанию собственников и, соответственно, их положительном решении, двери могут быть современными и красивыми, как тамбурные двери в доме №30 по улице Гагарина. Собственники уже отметили, что с такими дверями в подъезде стало гораздо теплее! На уже имеющиеся двери мы повсеместно устанавливаем пружины (около 2 тысячи) и доводчики.

До и после.
Установка балансировочных клапанов в доме №29 по пр. Ленина.



В этом году собственники решили почти тысячу метров трубопроводов заизолировать, и мы это сделаем современными материалами.

Все эти работы повышают качество жизни собственников, позволяют более экономично расходовать и сберегать самый дорогостоящий ресурс – тепло. Напомню, что для проведения работ необходимо решение общего собрания собственников.

Осенью будут утверждаться планы текущего ремонта уже на будущий, 2018 год. А значит самое время тем

Значительную роль в вопросе сохранения тепла зимой играет конфигурация продухов. В этом году 46 из них приобретут современный вид и станут удобными при эксплуатации.

Тема, которой я обязательно касаюсь в каждой беседе – это объемы кровельных работ. К сожалению, подавляющее большинство кровель в нашем городе требует капитального ремонта, из-за чего страдают жители последних этажей. Но, в ожидании проведения капремонта, нам с собственниками приходится делать мелкий точечный ремонт. Такое латание дыр не снимает остроты проблемы надолго, поэтому наши специалисты всегда предлагают проводить ремонт значительными участками – 1/4, 1/3 от всей площади кровли. Более 5000 квадратных метров было запланировано на этот год, и я надеюсь, что собственники и дальше будут активно голосовать за этот вид работ. Герметизация межпанельных швов – значительный вклад в сбережение тепла. Более 2,5 тысяч погонных метров - план на этот год. Современные технологии и материалы позволяют кровли и швы ремонтировать до морозов.

Но вернемся к системам отопления и водоснабжения. Очевидно, что для их надежной работы в зимний период огромное значение имеет техническое состояние. Мы рады, что собственники стали понимать это и активно голосуют за замену трубопроводов (в общей сложности в 2017 мы заменим более 6 тысяч погонных метров трубопроводов), запорной арматуры (более 3 тысяч единиц) и задвижек (37 штук). Также по решению собственников установим 815 балансировочных клапанов, играющих немаловажную роль в регулировке системы отопления и являющихся одной из мер в экономии тепла.

Одно из важнейших условий сбережения тепла – изоляция трубопроводов. Уже несколько лет наша компания работает над тем, чтобы восполнить пробел, существовавший с момента постройки наших домов, и довести состояние изоляции до идеального уровня.

ДОМА ПОД УПРАВЛЕНИЕМ «ТЕПЛОЭНЕРГОСЕРВИСА» К ЗИМЕ ГОТОВЫ!

собственникам, кто еще не подключился к совместной работе, проявить свою активность. Немного подумать о том, чтобы им хотелось изменить в своем доме и дворе, какие насущные проблемы решить, как экономить ресурсы и повысить комфортность проживания. Управляющая компания «Теплоэнергосервис» рада активным собственникам, сама готова на плодотворный диалог и совместное принятие решений, готова использовать многолетний опыт, знания, техническую базу управляющей компании и энергию, личную заинтересованность собственников. Вследствие планомерной и ответственной работы можно добиться многого.

Итак, все мероприятия, необходимые для запуска отопления, нами выполнены, производственная служба готова приступить к подключению и наладке системы отопления. Решение о начале отопительного сезона принимает Администрация города в строгом соответствии с требованиями законодательства.

Напомню, что подключение домов происходит по определенной схеме с учетом особенностей городских теплотрасс. Первые один-три дня потребуются только на технологические процессы для нормализации гидравлического и температурного режимов в городских и домовых сетях: ТЭЦ и «Теплосеть», соблюдая правила, должны постепенно увеличивать параметры (располагаемый напор и расход теплоносителя).

При идеальной картине (параметры теплоносителя «Теплосеть» в дома подает те, которые требуются, а жители не вмешивались в работу квартирного инженерного оборудования) отопление возможно подать в каждую квартиру за неделю, даже с учетом стравливания воздуха из стояков. Практика показывает, что идеала нет.

За последние годы ремонты в квартирах, установка вентилей на стояках и полотенцесушителях и т.д. проводятся жителями очень активно. При этом работы делаются не по проекту, а сугубо из их личных эстетических воззрений и желаний, не задумываясь о последствиях и что его квартира – это маленькая часть огромного дома и целостной системы, в которой разбалансировка одного элемента готова разрушить работу всей системы дома. Закрытый вентиль на стояке, недопуск управляющей компании в квартиру для удаления (стравливания) воздуха из системы отопления в одной квартире – может оставить без отопления многих соседей. Некоторых жителей ищем по всей стране, чтобы запустить по их стояку отопление.

Поэтому мы и призываем всех мончегорцев: оставьте свои контактные телефоны и своих родственников, знакомых в нашей аварийной службе (5-98-68). Даже, если Вы не собираетесь уезжать из города, номер телефона сообщите в АДС. Ведь доступ может понадобиться и в тот момент, когда Вы просто вышли прогуляться.

Хотелось бы обратиться к мончегорцам с просьбой: при начале отопительного сезона наберитесь терпения и сообщайте, начиная с третьего отопительного дня в АДС (5-98-68), о том, в каком стояке Вашей квартиры нет отопления. Мы со своей стороны в этот период работаем в усиленном режиме. Ни одно из Ваших сообщений не остается без внимания. Каждый звонок обязательно фиксируется, анализируется, контролируется до полного запуска отопления в каждой квартире. Даже если слесарь не пришел в квартиру обратившегося, это не значит, что работа не была проведена. Запорно-регулирующая арматура системы отопления располагается вне квартир, наши сотрудники обязательно выполнят все необходимые работы.

Также хочу призвать всех мончегорцев: оплатить долги по квартплате! Ресурсоснабжающие организации, подающие в дома тепло, воду и свет, должны работать стабильно, мазут должен закупаться своевременно, город должен быть готов к морозам вовремя!

Подготовила Наталья Петрова.