

**Ответственному собственнику**

Быть ответственным собственником, значит правильно эксплуатировать свой дом и все его системы, беречь их

работоспособность и техническое состояние. А для этого, необходимо многое знать об устройстве дома и принципах работы всех его систем. Сегодня подробно поговорим о системе вентиляции.

# КРАСОТА И ЭСТЕТИКА НЕ ДОЛЖНЫ КОНФЛИКТОВАТЬ С КОМФОРТОМ ЖИТЕЛЕЙ ДОМА

В адрес управляющей компании в последние несколько лет возросло количество обращений жителей на тему: «промерзание стен», появление в углах и по периметру окон темных пятен. С чем связан рост подобных вопросов и как решать проблему? расскажет заместитель директора, начальник производственно-технической службы управляющей компании «Теплоэнергосервис» Надежда Леонидовна Тихомирова.

- На самом деле - это не что иное, как проблемы в работе вентиляции квартиры. Необходимо провести проверку воздухообмена. Очень редко, но бывает, что в вентиляционные каналы попал мусор, который препятствует нормальной работе вентиляции. Но в основном причины иные и созданы самими жителями. Расскажу о них максимально обстоятельно и подробно.

**ТАК БЫЛО ЗАДУМАНО**

В многоэтажных жилых домах, особенно возведенных еще в советские времена, вся вентиляция помещения сводится к так называемой естественной циркуляции воздуха и основывается на законах физики. В вытяжки, которые находятся в туалете, ванной комнате и на кухне, происходит отток отработанного воздуха, а приток объема свежего уличного воздуха выполняется за счет микрощелей в окнах, дверях, а так же при проветривании. Но в последние годы массовый характер приобрели такие ремонтные работы, как установка в квартирах металлопластиковых окон, утепленных входных дверей. Они надежно закрывают контур квартиры, препятствуя попаданию свежего воздуха. Вентиляционные отверстия перекрываются вытяжками на кухне. Если вытяжка работает (а это несколько минут-часов в день), то отток воздуха есть, если выключена – выход в вентиляционный канал закрыт. Практически каждый второй случай – это закрытие вентиляционного отверстия или установка натяжного, навесного потолка. В процессе ремонта значительная часть вентиляционного выхода оказывается выше нового натяжного потолка, или собственники сознательно заужают отверстие вентиляционного выхода по эстетическим соображениям, обшив стены гипсокартоном. Ванные комнаты и туалеты обустраивают шкафчиками, таким образом, естественная вентиляция отсутствует. Это



грубейшее нарушение как строительных, так и санитарных норм и правил.

Дополнительными источниками влаги являются аквариумы, бассейны для земноводных, большое количество комнатных растений, сушка белья.

Причиной «промерзания» стен или появления на них пятен может быть не только в нарушении работы естественной проектной вентиляции, но и усугубляется такой часто встречающейся ситуацией, как демонтаж проектных приборов отопления, особенно на торцевых стенах в жилых или нежилых помещениях дома. Это делается собственниками опять же из эстетических побуждений, но в нарушение проекта.

Сочетание всех или некоторых этих условий пагубно влияет на микроклимат и внутреннюю отделку квартиры.

**КАК ДЕЙСТВОВАТЬ?**

При обращении в наш адрес собственников по поводу неудовлетворительной работы вентиляции в квартире, мы направляем заявку в специализированную организацию, специалисты которой проводят доскональное обследование: при помощи специального оборудования обследуют вентиляционные каналы и шахту, осматривают ее выходы на кровлю дома. Такая специализированная организация выдает рекомендации собственникам по восстановлению естественной проектной вентиляции. И поэтому, чтобы после красивого и дорогого ремонта в квартире, или, наоборот, после выбранного эконом варианта ремонта не пришлось жителям нести дополнительные расходы, совершать переделки ремонта, расскажу об общих рекомендациях специалистов для всех собственников, которые столкнулись уже с проблемами в работе вентиляции или которые планируют делать в квартире ремонт.

**КАК ПОВЫСИТЬ ЭФФЕКТИВНОСТЬ  
ВЕНТИЛЯЦИИ КВАРТИР**

Итак, часто пластиковые окна нарушают тот самый необходимый приток воздуха в помещение, необходимый для правильного воздухообмена. Если говорить проще, то воздух с улицы должен поступать

точно в таком же объеме, в каком выводится из квартиры через вентиляционные каналы кухни и ванной комнаты. Летом, даже при установленных пластиковых стеклопакетах, этого легко добиться за счет проветривания через открытые окна. Но в зимнее время, согласитесь, при минус 20 градусах, мало кто будет настаивать открывать окна для притока свежего воздуха.

Таким образом, вырисовываются следующие выводы, особенно актуальные для квартир, где установлены пластиковые окна:

- вентиляция необходима даже в зимний период времени в любой квартире;
- эффективность и постоянная циркуляция воздуха в помещении будет зависеть от воздухообмена: от объемов приточного воздуха и объемов воздуха на выходе из помещения;
- при необходимости, следует позаботиться о создании такой вентиляции, которая не вызывает потребность открывать окна или форточки для поступления в помещение необходимого количества свежего воздуха.

**РЕКОМЕНДАЦИИ, КАК ПОВЫСИТЬ  
ЭФФЕКТИВНОСТЬ ВЕНТИЛЯЦИИ КВАРТИР,  
СЛЕДУЮЩИЕ:**

1. Постоянно выполнять проветривание вручную, то есть приоткрывать створки окна на определенный период времени, обеспечивая необходимый приток воздуха. Идеальный вариант - это проводить проветривание в течение 20 минут, каждые 3 часа. Но учитывая тот факт, что постоянно не могут жители находиться в квартире (есть работа и другие дела), придерживаться данной схемы иногда просто невозможно.
2. Для необходимой циркуляции воздуха в помещении можно использовать систему, в которой постоянно осуществляется подача свежего воздуха. Это выполняется за счет специальных приточных клапанов, которые обычно встраивают в стену. В основном его устанавливают около радиатора отопления. Снаружи устанавливается решетка, а с внутренней стороны монтируется клапан. Иногда его оснащают шумоподавляющим устройством и фильтром.
3. Устанавливать окна с обязательной функцией микропроветривания или использовать механические устройства для принудительной подачи свежего воздуха в помещение.

Я описала механизм возникновения проблем в работе системы вентиляции так подробно, потому что собственники очень часто с сомнением воспринимают эту информацию. Когда возникают неприятные явления именно в их квартире, они рассчитывают, что мы придем и как-то легко, без участия самого собственника, без смены его привычек, обстановки, без дополнительных действий с его стороны, решим эту проблему. Мы бы и рады... Но, как я уже сказала, система вентиляции многоквартирного дома устроена определенным образом, в соответствии с проектом, изменить ее усилиями управляющей компании как правило невозможно. Пожалуйста, учитывайте рекомендации специалистов, принимайте своевременные меры, не позволяйте эстетическим моментам преобладать над техническими и инженерными решениями проектировщиков домов.

Подготовила Наталья Петрова.



### Так быть не должно!

Мы продолжаем публикации в этой рубрике. О чем они? Мы показываем факты отвратительного, вандального, неправильного отношения к общему имуществу! Подавляющее большинство собственников давно хотят жить по-другому! Основание так говорить мне дают постоянно возрастающие объемы текущих ремонтов в многоквартирных домах. А все мы уже знаем: любой ремонт происходит только по решению собственников. Значит, мончегорцы хотят подъездов с чистыми яркими стенами, новыми окнами и дверьми, хотят хорошего асфальта во дворах, хотят красоты и уюта не только в своих квартирах, но и в подъездах, во дворах!

Но у этого набирающего обороты стремления есть обратная сила – и это вандализм! Он, к сожалению, по-прежнему имеет место быть. Но готовы ли мончегорцы и дальше принимать его как неизбежное? Я думаю, нет. Наши публикации и о том, как бороться с этим отвратительным явлением.

## ОНИ МОГУТ СЛУЖИТЬ ДЕСЯТКИ ЛЕТ!

Если уж вандалы облюбовали какой-то подъезд, то разрушению подвергается все! Дикари умудряются расписывать и прожигать даже потолки! Вырывают прутья из ограждений лестничных пролетов (сколько ж силы надо приложить). Что уж говорить о стенах, окнах и дверях? Но особенно сильно достается почтовым ящикам. Казалось бы, не образец высоких технических достижений и вполне могут прослужить десятки лет, сохраняя самый приятный вид. К тому же, за последние годы управляющая компания «Теплоэнергосервис» заменила в домах города несколько тысяч почтовых ящиков. Но на фото пример как они выглядят после самого непродолжительного использования... Выломанные дверцы, покореженные стены, следы поджогов... Вот уже и у всего подъезда вид совсем другой: неухоженный, неуютный... Что же делать? Снова всем собственникам оплатить установку новых? Но не постигнет ли их та же участь? Постигнет, если собственники не поменяют своего отношения к общему имуществу. Часто так бывает, особенно в больших домах, что жители с терпением принимают практику подростков и молодежи проводить время в подъездах. К сожалению, в 99% случаев



результат всегда один: разрушение. В каждой нашей публикации мы призываем собственников бороться с этой неправильной традицией. И эта статья не исключение: не стесняйтесь прогнать непрошенных гостей. Встретив такую непримиримую позицию от собственников, хулиганы, как правило, ретируются и находят для встреч другое место.

Можно также обратиться к техническому прогрессу. В рамках текущего ремонта проголосовать за оборудование подъезда камерами слежения.

Все в наших руках, качество и комфорт нашей жизни - уж точно!

Подготовила Наталья Петрова.