

Во Владивостоке завершилась процедура проведения конкурсов по выбору подрядных организаций для выполнения капитального ремонта в домах, попавших под краевые и муниципальные программы капремонта в 2014 году. Напомним, что в этот список попали восемь МКД, находящихся под управлением УК 71-го микрорайона.

Протоколы вскрытия конвертов размещены на официальном сайте администрации Владивостока Vlc.ru. Согласно документам, для проведения работ на объектах были привлечены организации, представленные ниже. Обо всем по порядку.

Самым объемным по количеству капитальных работ является дом № 186 на улице Юмашева. Здесь подрядчик должен отремонтировать системы водоотведения, горячего и холодного водоснабжения (ГВС и ХВС), а также крыши. Конкурс выиграла компания ООО «Альянс-Прим».

В проектно-сметную документацию входят следующие виды работы. По горячему водоснабжению это разборка трубопроводов из водогазопроводных труб, прокладка трубопроводов отопления из стальных водогазопроводных неоцинкованных труб, врезка в действующие внутренние сети трубопроводов отопления и водоснабжения, установка счетчиков (водомеров), установка регулятора давления и т.д. Практически такой же список работ по ХВС. Также подрядчик обязан отремонтировать систему канализации и кровлю с восстановлением герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей и, как полагается, полной гидроизоляции.

Также компания «Альянс-Прим» будет задействована на ремонте кровли дома по адресу: Ватутина, 16. Подрядчик обязан исполнить разборку покрытий кровель из рулонных материалов, ремонт цементной стяжки, огрунтовку оснований из бетона или раствора под водоизоляционный кровельный ковер праймером битумным, устройство кровель плоских из наплавляемых материалов в два слоя, устройство кровель плоских из наплавляемых материалов в один слой и т.д.

В остальных шести домах, расположенных по адресам: улица Кузнецова, 42а, 44а, 50б, 59, 61, а также Юмашева, 24а, будет проведена замена лифтового оборудования. Конкурс выиграла компания ООО «ЛифтСтройДВ».

Согласно проектно-сметной документации подрядчик обязан провести следующие виды работ.

По адресам: Кузнецова, 42а, 44а, 59, 61 будут выполнены ремонт и замена лифтового оборудования, лифтовой лебедки, привода дверей кабины и т.д. А также установка устройства безопасности лифта, установка обрамления дверей шахты и облицовка сетчатого ограждения шахты, ремонт

Лифтам – замена. Крышам – ремонт



машинного отделения, приемка, замена питающего кабеля на лифт, наладка лифтового оборудования.

По адресам: улица Кузнецова, 50б и улица Юмашева, 24а замена лифтового оборудования пройдет также с заменой лифтовой лебедки, купе кабины лифта, металлического каркаса кабины, тягового каната, каната ограничителя скорости, трансформатора, с установкой шунта точной остановки кабины и шунта замедления скорости кабины и т.д.

Два года гарантии

Согласно требованиям заключенных с подрядчиками договоров срок предоставления гарантии качества работ и услуг установлен в течение двух лет.

Договор подряда с победителем конкурса заключается по форме, предусмотренной конкурсной документацией, в двадцатидневный срок с даты опубликования результатов конкурса. Начало проведения работ: в течение трех рабочих дней с момента заключения договора. Все работы должны быть завершены до 31 декабря текущего года.

Приемка объекта после завершения капитального ремонта осуществляется после выполнения подрядчиком всех обязательств, предусмотренных настоящим договором. Приемка работ осуществляется согласно Ведомственным строительным нормам ВСН 42-85(Р).

Приемка объекта осуществляется комиссией, включающей представителей заказчика, подрядчика, а также представителя собственников помещений многоквартирного дома. При этом проводятся проверка качества работ и соответствие их договору, а также требованиям действующих строительных норм и правил, ведомственных строительных норм, госу-

дарственных и отраслевых стандартов, технических условий и иных норм.

В случае обнаружения дефектов и недоделок заказчик отказывает подрядчику в приемке работ, указывая причину отказа, и назначает срок на исправление дефектов и недоделок и дату повторной приемки, о чем составляется соответствующий акт, подписываемый обеими сторонами.

Подрядчик гарантирует:

- надлежащее качество используемых материалов, конструкций, оборудования и систем, соответствие их проектным сертификатам, государственным стандартам и техническим условиям, обеспеченность их соответствующими сертификатами, техническими паспортами и другими документами, удостоверяющими их качество;

- качество выполненных работ в соответствии с технической документацией и действующими нормами и техническими условиями;

- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в период гарантийной эксплуатации объекта;

- бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования при нормальной эксплуатации объекта.

Если в период гарантийной эксплуатации объекта обнаружатся дефекты, препятствующие нормальной эксплуатации, то подрядчик обязан их устранить за свой счет в согласованные с заказчиком сроки.

Контакты подрядчиков

ООО «Альянс-Прим» (690016, Владивосток, ул. Борисенко, 33, тел. 263-58-82).

ООО «ЛифтСтройДВ» (690068, Владивосток, ул. Кирова, 25, тел. 230-21-51).

Что нужно, чтобы попасть в программы?

Отметим, что для предоставления финансовой поддержки собственникам помещений в многоквартирных домах администрацией города Владивостока ежегодно разрабатываются программы капитального ремонта многоквартирных домов города Владивостока.

Во Владивостоке действует постановление №2709 от 20.09.2013 об утверждении муниципальной программы «Содержание муниципального жилищного фонда Владивостокского городского округа» на 2014-2018 годы.

Согласно постановлению «товариществам собственников жилья (далее – ТСЖ), жилищным или иным специализированным потребительским кооперативам (далее – ЖСК) либо собственникам помещений в многоквартирных домах, управление которыми осуществляют управляющие организации (далее – УК), предоставлена возможность получить финансовую поддержку на проведение капитального ремонта многоквартирных домов в рамках государственных программ».

Программа распространяется на такие виды работ: ремонт крыши; ремонт и утепление фасадов; замена лифтового оборудования; ремонт внутридомовых инженерных систем; установка коллективных (общедомовых) приборов учета и узлов учета; ремонт подвальных помещений; ремонт придомовых туалетов.

Участие в программе носит заявительный характер и предполагает софинансирование собственниками помещений многоквартирного дома в размере не менее 20 процентов (в 2014 году) от стоимости капитального ремонта. Условия участия в программе закреплены в постановлении.

Для участия многоквартирного дома в программе капитального ремонта организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, подается в управление содержания жилищного фонда администрации города Владивостока следующий пакет документов:

1. Заявление о предоставлении субсидии в очередном финансовом году.

2. Заверенные копии протокола общего собрания собственников помещений о проведении капитального ремонта, удовлетворяющего требованиям законодательства Российской Федерации в отношении надежности, безопасности и энергоэффективности многоквартирного дома, предусматривающего установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа).

3. При наличии установленных в многоквартирном доме коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа) предоставить акт ввода в эксплуатацию прибора учета и узлов управления. Справку об эксплуатации прибора учета и узлов управления от ресурсоснабжающей организации.

4. Дефектные ведомости.

5. Проектно-сметную документацию с отметкой специализированной экспертной организации в области проектирования и строительства о правильности применения расценок.

6. Кадастровый паспорт земельного участка под многоквартирным домом либо обязательство собственников помещений о постановке земельного участка под указанным многоквартирным домом на государственный кадастровый учет в срок окончания проведения капитального ремонта, предусмотренный муниципальной программой.

7. Документы, подтверждающие накопление средств собственниками помещений на проведение капитального ремонта в размере не менее 50 процентов суммы до начала работ.

8. Технический паспорт многоквартирного дома.

Любой собственник может стать инициатором проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу проведения капитального ремонта в части необходимых ремонтных работ и делегирования права выбранной управляющей организации на формирование пакета документов и представление интересов собственников

В фонде капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края прошла пресс-конференция. На вопросы журналистов отвечали директор фонда Игорь Сологуб и его заместители – Денис Горовчук и Александр Скобельцын, сообщили в пресс-службе краевой администрации.

Представителей СМИ Приморья интересовали все аспекты работы фонда: от процедуры формирования и расходования средств фонда до работы с неплательщиками.

Кому за печать отвечать?

Так, одним из первых был задан вопрос: из каких средств будет оплачиваться печать и доставка квитанций за капитальный ремонт?

«Платежи, поступающие от населения, могут направляться только на проведение работ по капитальному ремонту. Все административно-хозяйственные расходы фонда, в том числе печать и доставку квитанций, будет оплачивать наш учредитель – администрация Приморского края в лице департамента по жилищно-коммунальному хозяйству и топливным ресурсам», – сказал Игорь Сологуб.

Его заместитель Александр Скобельцын добавил, что населению предстоит оплачивать только стоимость транзакции.

«В квитанциях мы обязательно укажем стоимость этой услуги в различных банках. Кроме того, сейчас ведутся переговоры с Почтой России и Сбербанком об установлении минимального платежа за перевод», – сказал он.

Следует отметить, что это имеет место только в тех домах, которые выбрали способ накопления средств на счету регионального оператора. В домах, где был выбран спецсчет, конвертирование квитанций будет организовано за счет жильцов.

помещений в указанном многоквартирном доме в администрации города Владивостока по вопросу участия в программе.

Отметим, что список адресов на 2015-й год уже заполнен. Заявки принимаются на 2016 год.

За дополнительной информацией о формировании программ капитального ремонта на 2015 и последующие годы можно обращаться к специалистам управления содержания жилищного фонда по адресу: г. Владивосток, ул. Ильичева, д. 15, кабинеты № 59, 60, 63 (время консультирования: понедельник, вторник, среда с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 15.00 часов), а также по телефонам: 261-42-94, 261-44-17, 261-43-26.

Ждем капремонта в следующем году

Одновременно с «локальными» программами капитального ремонта МКД вступила в силу общая программа согласно закону Приморского края от 7 августа 2013 года № 227-КЗ «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае». Итог пресловутой реформы ЖКХ. Программа эта рассчитана на тридцать лет. В ходе ее реализации планируется отремонтировать более 12 тысяч МКД в регионе. Финансирование ведется из кошелька собственников – ежемесячный тариф на капитальный ремонт вступил в силу с начала октября.

Эта программа содержит перечень МКД с видами и сроками проведения капитального ремонта (размещен на официальном сайте регионального оператора fkr25.ru в разделе «документы»). Как уже было сказано, реализация нормы рассчитана на 30 лет.

– Сроки проведения капитального ремонта в МКД растянуты с 2014-го до 2043 года, – отметил «Твоему дому» специалист общего отдела Фонда капитального ремонта домов Приморского края. – При этом каждый год устанавливается краткосрочная программа. То есть в течение реализации программы эти сроки могут меняться.

На 2014 год во Владивостоке под программу попал только один дом. В следующем году она уже будет действовать масштабно.

Так, в перечень капитального ремонта МКД на 2015 год вошли семь домов. На 2016-й – 10 домов.

В 2015 году в программу капремонта включены следующие объекты.

Дом по адресу: улица **Ватутина, 10**. Здесь планируется провести энергетическое обследование многоквартирного дома.

Дом по адресу: улица **Воропаева, 18**. Здесь планируется провести ремонт систем отопления и теплоснабжения, в т. ч. разработку проектно-сметной документации и осуществление строительного контроля. Ремонт систем электроснабжения, ремонт крыши, ремонт подвальных помещений, утепление и ремонт фасада, установку коллективных (общедомовых) приборов учета и проведение энергетического обследования.

Дом по адресу: улица **Горькая, 66**. Здесь планируется провести ремонт систем электроснабжения, ремонт крыши, ремонт подвальных помещений, утепление и ремонт фасада, установку коллективных (общедомовых) приборов учета, проведение энергетического обследования.

Дома по адресам: улица **Нейбута, 11, 35, 39**. Здесь планируется проведение энергетического обследования.

Дом № 19 на улице Приходько. Здесь планируются ремонт систем отопления и теплоснабжения, ремонт систем электроснабжения, ремонт систем холодного водоснабжения, ремонт систем канализации и водоотведения, ремонт систем горячего водоснабжения, ремонт крыши, ремонт подвальных помещений, утепление и ремонт фасада, установка коллективных (общедомовых) приборов учета, проведение энергетического обследования.

В 2016 году согласно перечню домов капитальный ремонт пройдет по следующим адресам:

Ватутина, 10 – системы отопления и теплоснабжения, электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, ремонт или замена лифтового оборудования, крыши, подвальных помещений, утепление и ремонт фасада.

Нейбута, 11, 35, 39 – системы электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, ремонт или замена лифтового оборудования, крыши, установка коллективных (общедомовых) приборов учета.

В домах по адресам: **Шепеткова, 27, 29 и Щитовая, 25, 36, 37а, 48** будет произведено энергетическое обследование.

Однако, чтобы эти виды работ были исполнены, они должны быть утверждены краткосрочной программой капитального ремонта МКД в Приморском крае, которую составляет департамент по жилищно-коммунальному хозяйству и топливным ресурсам администрации края.

О капремонте из первых уст



Зачем энергоаудит?

Был задан вопрос о том, с какой целью проводится энергоаудит жилых домов, включенных в программу капремонта.

Отвечая на него, Игорь Сологуб сравнил ремонт с визитом к врачу.

«Чтобы вылечить болезнь, нужно верно поставить диагноз. Так же и с домом – визуальный осмотр не даст исчерпывающего представления о состоянии фасада, кровли. Только с помощью инструментального контроля можно выявить скрытые потери тепла. Кроме того, в процессе энергообследования мы проводим полное техническое обследование всех конструкций дома. Это необходимо для того, чтобы определить наиболее эффективные для каждого дома технологии ремонта», – отметил Игорь Сологуб.

Применяя современные энергоэффективные технологии, возможно до 30 процентов сократить потери тепла. Это, в свою очередь, позволит существенно снизить коммунальные платежи для жильцов. Поэтому энергоаудит сегодня проводится в обязательном порядке, это требование прописано в федеральном законе.

Как отметил директор фонда, цель капитального ремонта – не просто поддержать дом в надлежащем состоянии, а максимально продлить срок его службы.

«Панельный дом рассчитан на 50-70 лет, кирпичный – на 100-120. И если не ремонтировать дома, совсем скоро жилой фонд в стране будет стремительно ветшать. Хорошо, что государство сегодня серьезно озаботилось этой проблемой. Региональные операторы капремонта, в том числе и наш фонд, будут получать субсидии. Так, в 2015 году Фонд капитального ремонта Приморского края из регионального бюджета получит почти 160 миллионов рублей. Но собственники жилья также должны нести ответственность за состояние общего имущества. Поэтому и было принято решение об обязательном платеже собственников квартир», – подчеркнул он.

Чем старше дом, тем больше взнос?

Был задан вопрос, зависит ли размер обязательного платежа от степени изношенности дома.

«По этому поводу было много дискуссий, в том числе в краевом парла-

менте и на заседаниях общественного экспертного совета по качеству услуг ЖКХ в Приморском крае. Было принято решение о едином для всех взносе. При этом в первую очередь будут ремонтироваться более старые и изношенные дома», – сказал Игорь Сологуб.

Директор фонда считает, что квитанции на оплату неэтично присылать людям, чьи дома изношены более чем на 70 процентов.

«Многие дома, включенные в программу капремонта, ремонтировать нет никакого смысла. Проще и дешевле признать их ветхими, а жителям дать новые квартиры по программе переселения из аварийного жилья. В процессе обследования мы выявили уже около 400 таких домов и работаем с муниципалитетами по исключению их из программы капитального ремонта», – сообщил он.

Можно ли приблизить ремонт?

На вопрос о том, могут ли собственники квартир повлиять на срок проведения капитального ремонта, ответил Денис Горовчук.

«Можно, и это напрямую зависит от активности собственников квартир. Дважды в год проводятся техосмотры домов, включенных в программу. В обследовании могут принимать участие и жильцы дома. По результатам обследований органы местного самоуправления готовят в фонд предложения по оптимизации сроков проведения капитального ремонта», – рассказал он.

Александр Скобельцын, в свою очередь, добавил, что, если собственники квартир формируют фонд капитального ремонта своего дома на специальном счете (не на счете регионального оператора), они могут сами устанавливать сроки проведения ремонтных работ, а также сами определять размеры взносов.

«Главная цель созданной системы капремонта – воспитать сознательных собственников квартир, научить

их нести ответственность за состояние общедомового имущества. Задача регионального оператора в этой ситуации – помочь гражданам на начальном этапе», – подчеркнул он.

Игорь Сологуб рассказал, что самостоятельно выбирать организацию для осуществления технадзора, а также подрядчиков для ремонта собственники могут только в том случае, если они выбрали специальный счет для формирования фонда капремонта.

«Что касается остальных, то и технадзор, и отбор подрядчика будет выбирать региональный оператор», – сказал директор фонда.

Он отметил, что фонд будет предъявлять высокие требования к подрядным организациям, отслеживать их

деловую репутацию, опыт, наличие квалифицированных специалистов, допуск саморегулируемых организаций строительной отрасли. Уже сейчас специалисты фонда формируют перечень добросовестных подрядных организаций.

Платить будут и предприниматели

Еще один вопрос касался того, как часто будет меняться размер обязательного платежа на капитальный ремонт.

По словам Игоря Сологуба, действующий тариф установлен Законодательным собранием края на три года.

«Изначально размер обязательного взноса планировался более 7 ру-

блей за квадратный метр. Но по решению губернатора Владимира Миклушевского он был снижен до 6,57 рубля за квадратный метр, чтобы максимально уменьшить нагрузку на потребителей», – отметил директор фонда.

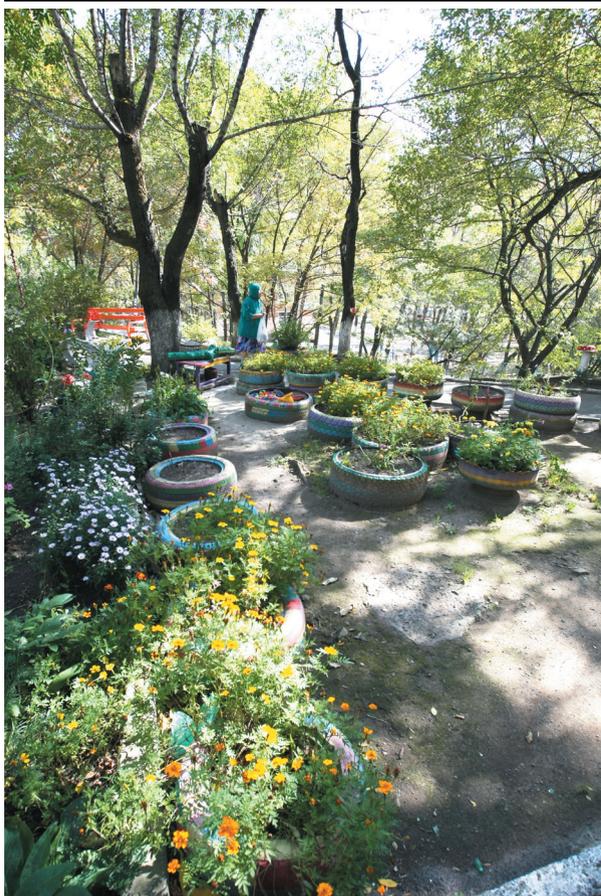
Участники пресс-конференции разъяснили журналистам принцип общего котла, когда деньги, собираемые со всех домов, идут на ремонт первоочередных. Потом же наоборот – граждане, чьи дома уже отремонтированы, продолжают делать взносы, которые направляются на объекты, ремонт которых запланирован на более поздние сроки. Этот механизм действует только в границах муниципальных образований. То есть средства, собранные, например, во Владивостоке, не могут

быть направлены на ремонт домов в Уссурийске.

Александр Скобельцын пояснил, что, несмотря на это, учет средств по каждому дому будет вестись индивидуально.

Все движение средств собственники смогут отслеживать – работа регионального оператора строится на принципах открытости.

Кстати, оплачивать взносы на капитальный ремонт будут не только собственники квартир, но и предприниматели, владеющие магазинами, парикмахерскими и иными объектами в жилых домах. Взносы за квартиры, находящиеся в муниципальной собственности, будут оплачиваться из местных бюджетов.



«Захотелось ярких пятен на сером асфальте»

В прошлом номере «Твоего дома» мы сделали небольшой обзор самых ухоженных и оригинальных дворишков 71-го микрорайона. Однако таких территорий намного больше, чем может поместиться в одном номере газеты. Поэтому мы решили продолжить эту тему из номера в номер. На очереди – дворик дома № 24а по улице Юмашева.

– Такая красота у нас во дворе сохраняется, наверное, уже лет десять, – отмечает Татьяна Николаевна, активный житель дома. – А начиналось все, насколько помню, с нескольких колес. Выкрасили и поставили под окнами. Получилось красиво, хорошо. Потом захотелось большего, появились энтузиасты, начали благоустраивать лавочки, стены, чтобы приятно было находиться. Жители нашли бревно, казалось бы, обычный брусочек дерева, а наши жильцы взяли и выкрасили под крокодила. Потом все закрутилось как снежный ком. Один из соседей взял и вырезал из крышки фигурку лебедя. Людям захотелось ярких пятен на сером асфальте.

Татьяна Николаевна выразила большую признательность жильцам дома.

– Все принимают активное участие, – отметила она. – У каждого, понятное дело, работа, семья. Но, тем не менее, они не жалеют своего свободного времени, складываются на краску, на прочие мелочи. И выходят, помогают, делают.

И, конечно, одни из главных украшений – ухоженные клумбы. Цветы, пусть и неприхотливые, но, во-первых, всегда видно, что за ними следят, ухаживают, а во-вторых, они серьезно оживляют двор.

Не отстает и молодежь. Раскраской двора занимались местная жительница Виктория вместе с подругой.

– Просто захотелось сделать так, чтобы возле дома было красиво, – сообщила она. – Рисовали все, что приходило в голову. Потратили недели две, но, во-первых, это совсем не мешало личной жизни. А во-вторых, было очень интересно.

По ее словам, добиться благоустройства двора не так уж сложно. Главное, чтобы было желание жителей.





Объявления вне закона

Афиши и объявления, расклеенные на стенах домов, придают объектам неряшливый вид и создают ощущение грязи. Как бороться с данной бедой и что говорит закон в таких случаях?

Расклейка объявлений во Владивостоке разрешена, но только в специально отведенных для этого местах. Если говорить о городском хозяйстве, то ими являются специальные стенды, доски, рекламные тумбы и прочие объекты. Если говорить о жилых домах, то собственники помещений вправе сами выбрать такие места. Зачастую ими становятся стенды на первом этаже либо доски объявлений рядом с подъездом. Но, как известно, расклейщики объявлений редко соблюдают чистоплотность и стремятся разместить афиши и плакаты в нелегальных местах. Закон, естественно, это запрещает.

В Приморском крае действует закон №44-КЗ «Об административных правонарушениях в Приморском крае». Статья 7.17. из него гласит, что запрещены организация размещения афиш, объявлений и их размещение в неустановленных местах. Такое действие влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до тысячи пятисот рублей, на должностных лиц – от трех тысяч до пяти тысяч рублей, на юридических лиц – от пяти тысяч до десяти тысяч рублей.

Само же размещение афиш, объявлений в неустановленных местах грозит наложением административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи рублей, на должностных лиц – от одной тысячи до пяти тысяч рублей.

Помимо этого во Владивостоке основанием для привлечения к ответственности является нормативно-правовой акт МПА №297 «Правила санитарного содержания территорий, организации уборки и обеспечения чистоты в городе Владивостоке», который запрещает вывешивать рекламные объявления на фасадах домов и по

которому могут привлечь к административной и, возможно, материальной ответственности.

Статьей 6.23. документа «запрещается производить расклейку афиш, объявлений, агитационных материалов и производить надписи, рисунки на стенах зданий, столбах, деревьях, опорах наружного освещения и разделительных щитах, других объектах, не предназначенных для этой цели.

Агитационные материалы могут вывешиваться в специально отведенных местах, а также на зданиях, сооружениях и других объектах с согласия собственников или владельцев указанных объектов с установлением сроков их размещения.

Организация работ по удалению самовольно размещаемых рекламных и иных объявлений, надписей и изображений со всех объектов (фасадов зданий и сооружений, магазинов, опор контактной сети и наружного освещения и т.п.) возлагается на владельцев, арендаторов (пользователей) указанных объектов».

Однако наказать расклейщика возможно только в том случае, если вы уличите тех, кто расклеивает рекламу или объявления. А вот чтобы наказать организаторов расклейки, потребуются доказательства, что они такими являются. А это достаточно трудный и юридически сложный процесс.

– Я сама не раз сталкивалась с подобной проблемой, – сообщила Людмила Таран, депутат гордумы и заместитель директора управляющей компании 71-го микрорайона по связям с общественностью. – Звонила по номеру, указанному в объявлении, наклеенном на стене фасада, и просила снять его, убрать за собой. Тем более у нас в доме есть специальная доска. Но в ответ всегда слышу одно и то же: это, дескать, не мы. Это конкуренты пытаются подпортить нашу репутацию. Поэтому единственный выход – это, увидев несанкционированную расклейку объявлений, сразу обращаться к участковому. За руку ловить расклейщиков опасно. Надо обращаться в силовые структуры.

Дома к отоплению готовы

Управляющая компания 71-го микрорайона провела работы по промывке и опрессовке систем отопления в домах, находящихся под ее управлением. На данный момент план-график выполнен на 100 процентов.

– Подготовка по основным параметрам закончена, проведены промывка и опрессовка систем центрального отопления всех домов, – отметил Александр Петрович, заместитель директора управляющей компании 71-го микрорайона по эксплуатации. – Сейчас заканчиваются работы по остеклению подъездов, изоляции трубопроводов. Санитарные службы начинают заключать договоры по закупке песко-соляной смеси для посыпки тротуаров на зиму. Все проводится в плановом порядке, по графику.

Сейчас компания приобретает аварийный запас труб, дополнительно к уже существующему минимальному запасу, который всегда есть на складах.

Чтобы система отопления функционировала долго и безотказно, необходимо регулярно проводить диагностику, устранять накипь в трубах и батареях, ремонтировать порывы во внутридомовой сети.

По этой причине промывка системы отопления очень актуальна. Ведь основной ее целью является достижение максимальной экономии тепла и денег потребителя. Необходимо четко понимать, что трубы, забитые различными отложениями, часто становятся причиной возникновения аварийных ситуаций.

Как отмечают специалисты управляющей компании, накипь, собирающаяся на стенках труб, батарей обуславливает возникновение многочисленных проблем. Во-первых, значительно ускоряется механический износ труб. Во-вторых, в существенной степени уменьшается теплоотдача системы, а это негативный фактор.

Кроме того, в отрицательную сторону изменяются ключевые показатели отопления. Это означает, что затраты на топливо вырастают, а эффективность падает. Как видите, последствия весомые, поэтому промывка трубопроводов отопления и радиаторов крайне необходима.

Для экономии сил и средств вместе с промывкой всегда проводят опрессовку систем отопления в доме. Этот процесс игнорировать нельзя, так как он позволяет определить слабые места в трубах и радиаторах МКД. В это время вода в дом подается под повышенным давлением – таким образом трубы проверяют на прочность. Ведь лучше она даст течь во время проверки, под четким присмотром специалистов, чем в ходе отопительного периода. Русская пословица гласит: где тонко, там и рвется. Так и трубы – где износ самый большой, там появляется порыв. В случае его возникновения слесари проводят ремонт. За ситуацией всегда наблюдают и держат на контроле представители управляющей компании и ресурсоснабжающих организаций.

– Приемка систем отопления происходит в установленном порядке с присутствием инспекторов ресурсоснабжающей компании, которые проверяют трубопроводы на отсутствие течей. При этом в трубы вода подается при повышенном, проверочном давлении для выявления и устранения аварийных участков, чтобы избежать подобных неприятностей в зимний период. Проверочные мероприятия обязательно проходят и при промывке систем. Вода исследуется на прозрачность, светлость. Таким образом, составляются паспорта готовности каждого дома.

Данные мероприятия позволяют существенно снизить риск возникновения аварийных ситуаций в отопительный период.



Телефон
ДИСПЕТЧЕРА
ПО САНИТАРИИ
УК 71-го микрорайона
244-88-27



Телефоны
ТЕПЛОВЫХ
СЕТЕЙ
Ленинского района:
226-82-89, 226-72-41



Телефоны
АВАРИЙНОЙ
службы
УК 71-го микрорайона:
263-67-21, 263-67-33



Телефон
аварийной службы
ЛИФТОВОГО
ХОЗЯЙСТВА
266-01-77



Твой дом
– Владивосток

Учредитель ООО «Управляющая компания 71-го микрорайона»
Издатель ЗАО «Владивосток-новости». Издаётся с июля 2006 г.
Адрес издателя: 690014, г. Владивосток, Народный проспект, 13.

Зарегистрировано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи и массовых коммуникаций по Приморскому краю 18.03.2009 г. Свидетельство о регистрации ПИ № ТУ 25-00067.
Главный редактор Василий Казаков.
Стоимость 1 кв. см рекламы – 50 рублей.
Адрес редакции:
690109, г. Владивосток, ул. Нейбута, 33а, «Твой дом – Владивосток».
Тел. 296-22-41.
E-mail: uk71vlad@mail.ru

Отпечатано в типографии ООО «Комсомольская правда-Владивосток»: г. Владивосток, ул. Героев-тихоокеанцев, 5а. Тел. 261-47-16.
Заказ № 2116.
Тираж 15000 экз.
Подписано в печать: по графику – 1.10.2014 г. в 16.00, фактически вышла в свет – 2.10.2014 г. в 10.00.
Распространяется бесплатно.