

**Задачи по
подготовке к осенне-зимнему периоду 2019-2020
по ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»
и выполнение мероприятий за 2019 года**

Согласно приказа по УК №58 от 01.04.2019 г. «О задачах по подготовке жилищного фонда ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района» к зимнему периоду 2019- 2020 гг.», проведен весенний осмотр зданий с 01 апреля по 30 апреля с оформлением актов общего осмотра зданий и актов готовности объектов к работе в зимних условиях 2019-2020 гг.

При проведении весеннего осмотра жилых домов проводится детальный осмотр ограждающих конструкций зданий, архитектурных элементов, водоотводящих систем, наружного и внутреннего освещения чердачных и подвальных помещений, теплоизоляции инженерных сетей, парапетных ограждений кровель, внутридомовых инженерных систем ХВС, ГВС, ЦО, водоотведения. Особое внимание обращено на техническое состояние несущих конструкций фундаментов, стен, перекрытий, балконов, эркеров, козырьков, карнизных плит и т.д.

По результатам весеннего осмотра определены виды и объемы ремонтных работ в соответствии с требованиями «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», составлены и утверждены планы мероприятий по подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимних условиях, а также проведения необходимых ремонтных работ.

Акты весеннего осмотра составлены на все 182 МКД и утверждены советами многоквартирных домов.

По состоянию на 02.04.2019 года были составлены и согласованы графики сдачи МКД с ресурсоснабжающими специализированными организациями (ГУП ТЭК, Водоканал). Составлены и утверждены планы мероприятий по подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимних условиях по форме Приложения №1 и №2.

При подготовке к отопительному 2019-2020 гг. ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района» будут подготовлены и предъявлены **225** жилых МКД, из них

- - 182 дом – жилые дома управляющей компании
- - 2 дома – дома ТСЖ
- - 41 домов – жилые дома ЖСК

По состоянию на 01.09.2019 года оформлены акты готовности к отопительному сезону на все 225 МКД, что составляет 100%.

При подготовке к отопительному сезону 2019/2020 за 2019 года выполнены следующие мероприятия и работы:

1. Установка регуляторов температуры и давления – 53 шт. на сумму 1 828,769 тыс. руб.
2. Изоляция трубопроводов ЦО и ГВС – 2689 м/п на сумму 1 200,574 тыс. руб.
3. Подготовка элеваторных узлов к отопительному сезону (окраска трубопровода, задвижек, тех. помещений) на сумму 135,0 тыс. рублей
4. Остекление оконных и дверных проемов 270 м² на сумму 295,4 тыс. руб.
5. Ремонт оконных заполнений – 420 шт на сумму 345,66 тыс. руб.
6. Ремонт дверных заполнений – 240 шт на сумму 395,021 тыс. руб.
7. Ремонт крыш на сумму 2 263,192 тыс. руб.
8. Герметизация стыков стеновых панелей 3673 м/п на сумму 1918,76 тыс. руб.
9. Установка ж/дверей в подвальные помещения, ИТП, ВУ – 6 шт на сумму 82,685 тыс. руб
10. Устранение неисправностей и повреждений на внутридомовых инженерных системах ЦО (ремонт трубопроводов) – 3 950,8 тыс. руб.
11. Замена запорной арматуры – на сумму 2250,4 тыс. руб
12. Восстановление освещения тех. помещений – на сумму 1 945,6 тыс. руб.
13. Промывка системы ЦО – 265,35 тыс. руб
14. Нормализация ТВР чердачных помещений – 4 МКД (комплекс), 7 МКД (доп. работы) – 3348,15 тыс. руб.

ИТОГО за 2019 год затраты составили 14 704,589 тыс. руб.

Так же произведена отработка методов и приемов по оперативной ликвидации аварийных ситуаций обслуживающим персоналом, и взаимодействия со специализированными организациями. Проверена и укомплектована аварийно-диспетчерская служба материально-технической частью и

персоналом, создан запас строительных материалов и инструментов для выполнения аварийно-восстановительных работ в зимний период.

Организована заготовка необходимых антигололédных материалов для посыпки тротуаров и дворовых территорий в борьбе с гололедицей. Проведены мероприятия по подготовке уборочно-транспортной техники, а также уборочного навесного оборудования к зимней эксплуатации, вся техника (20 единиц) прошла осмотр на линейке готовности.

В 2019 году приобретена специализированная техника: коммунальная многофункциональная машина Karcher MC50 - 1 ед., бензиновый снегоуборщик DAEWOO DAST 7565 - 4 ед., бензиновый снегоуборщик DAEWOO DAST 6560 - 2 ед., тележка – разбрасыватель - 1 ед., универсальная коммунально-дорожная машина (на базе тракторов марки Беларус) - 1 ед.

В целях обеспечения безопасности прохода граждан при наличии снежно-ледяных образований на кровлях МКД, подлежащих очистке в зимний период изготовлено 642 деревянных выносных ограждений, из расчета 6 ограждений на 1 дом. Эксплуатационные участки и общестроительная служба укомплектованы сезонной спец одеждой и спец обувью, в том числе касками и сигнальными жилетами. Имеется в наличии инструменты и средства индивидуальной защиты.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190 «О теплоснабжении», постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», распоряжением Комитета по энергетике и инженерному обеспечению «О периодическом протапливании», в целях подготовки к началу отопительного сезона 2019/2020 годов и в связи с установившейся пониженной температурой наружного воздуха в ночное время суток с 00-00 час. с 16.09.2019 приступили к периодическому протапливанию зданий. В период периодического протапливания осуществлялись ежедневные выходы на адреса на предмет проверки работоспособности систем отопления и своевременного устранения неполадок.

В соответствии с распоряжением Комитета по энергетике и инженерному обеспечению №168 от 20.09.19 «О начале отопительного периода 2019-2020 гг в СПб», с учетом метеорологического прогноза по СПб о понижении температуры наружного воздуха, объявлено регулярное отопление зданий в СПб с 00.00 час. 24.09.2019 г.

Оценивая ситуацию в целом, можно сказать, что все выполненные мероприятия в ходе подготовки, позволили вступить с готовностью в новый отопительный сезон.