

УПРАВДОМЪ



ВСЁ О СОРМОВСКОЙ ДОМОУПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

ВЫПУСК №13 (32)

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

СЛОЖНЫЕ КРЫШИ

На встречах с жителями, проводимых Николаем ШУМИЛКОВЫМ, генеральным директором Сормовской домоуправляющей компании, а также в материалах тематической странички «УправдомЪ» в газете «Красный сормович» неоднократно рассказывалось о том, как сложно найти подрядчиков для ремонта некоторых крыш в Сормове. Особенно это касается так называемых «мягких кровель», когда по проекту при старой застройке не предусматривался технический этаж и потолок квартир на верхних этажах фактически является частью крыши. Подрядчиков не привлекают низкие расценки на работы по такому капремонту, хотя для жителей эти суммы очень даже ощутимы в финансовом плане.



Очень радует, что процесс с ремонтами самых проблемных крыш наконец-то пошёл гораздо активнее. Рассказывает Ирина ЖАРКОВА, начальник отдела капитального ремонта Сормовской домоуправляющей компании:

— Сейчас осуществляется капитальный ремонт кровли в доме №3 на улице Ефремова. Он проходит в рамках региональной адресной программы капремонта на 2012 год. Его сметная стоимость более 3 млн. рублей. Работы выполняются в соответствии с документацией, подготовленной проектной организацией «Оргстрой-эксперт».

Дом шестиподъездный, пятиэтажный, 1962 года постройки. Жители постоянно жаловались на протития и промерзания, и что бы мы ни делали, это не решало их проблем существенным образом, то есть без капитального ремонта кровли было никак не обойтись.

При проведении работ вскрылись — и, надо сказать, не в пер-

вый раз! — вопиющие строительные дефекты многолетней давности, попросту строительный брак. Так, утеплителем на крыше должен являться керамзит. При капремонте его следовало бы полностью убрать и поменять на пенополистирол (это современный утеплитель), так как керамзит за долгие годы потерял свои теплозащитные и другие свойства.



Фотофакт: керамзитом только «присыпано», остальное — строительный мусор

Но на крыше, по факту, оказалась очень мало керамзита, поверхность им «присыпана» просто символически! Вместо него по всей площади кровли разбросаны различные плиты, межквартирные перегородки, арматура... То есть там, где должен был лежать толстый слой керамзита, на самом деле находился... строительный мусор! Именно это — ненадлежащая теплоизоляция кровли — и являлось долгие годы эксплуатационной причиной промерзания квартир на верхнем этаже, из-за этого в них отсутствовало тепло, несмотря на все (и немалые!) усилия работников ЖКХ.

К сожалению, похоже факты выявлены и в ходе работ на других кровлях, которые на данный мо-

мент уже отремонтированы.

Так, крыша дома №1 на улице Льва Толстого тоже, оказывается, в своё время, при застройке, была использована в качестве незаконной свалки для строительного мусора — на ней вместо керамзита находились громадное количество арматуры, гнутых уголков, плит, перегородок... Приведение кровли в порядок (капремонт) по смете — 2 млн. 160 тыс. рублей.

В доме №30 на улице Станиславского вместо керамзита роль утеплителя на крыше в основном выполнял (и, конечно, не справлялся с ней) ...шлак, то есть отходы от силикатного производства. На верхнем этаже из-за него в холодное время года было холодно, имелись

промерзания... Стоимость капремонта составила по смете 2 млн. 300 тыс. рублей.

Ремонт так называемых «мягких кровель» — очень сложное и, надо сказать, не прибыльное дело для подрядчиков. Если бы за работы не взялся жилищный трест «Комсомольский», то неизвестно, когда началось бы решение проблемы — на конкурсы по капремонту «мягких кровель» заявок часто не бывает ни одной, подрядчики не заинтересованы в таком невыгодном заказе...

Опыт нашего сотрудничества с жилт্রেстом «Комсомольский» позволяет с уверенностью сказать, что всё будет сделано правильно и качественно.

Комментарий Михаила КУДАКОВА, генерального директора СПЖРТ «Комсомольский»:



— Это очень сложные объекты — дом №1 на улице Льва Толстого, дом №30 на улице Станиславского и дом №3 на улице Ефремова. К тому же на улице Ефремова кровля самая большая по площади, в полтора раза больше, чем остальные. Если погода позволит, то мы завершим её капремонт уже в сентябре или в начале октября.

Мы с Николаем Михайловичем лично обошли все три крыши, посмотрели, что и как там нужно сделать. В принципе качество этих крыш, мягко говоря, оставляет желать лучшего, не говоря уже о том, что, по факту, были использованы не надлежащие стройматериалы. На мой взгляд, существенная ошибка в том, что на тот момент не предусмотрели (или не выполнили) утепление карнизных плит, и это долгие годы вызывало появление конденсата и, соответственно, промерзаний.

АКТУАЛЬНАЯ ТЕМА

«ВСЯ СМЕРТЬ ОТ ОГУРЦОВ», ИЛИ ПОЧЕМУ БЫВАЮТ ЗАСОРЫ

Некоторые диетологи любят пугать, что, мол, «вся смерть от огурцов», что не измельченная, плохо прожёванная кожа зашлаковывает организм, особенно у пожилых людей, у кого и так обмен веществ слабый. Это спорное мнение, но вот то, что из всего урожая с дач и огородов, из всех заготовок на зиму именно огурцы чаще всего «зашлаковывают» — точнее, засоряют — канализацию в домах сормовичей, это установленный факт.

Неизвестно, какая логика движет теми, кто выбрасывает овощи в унитаз. Может быть, огурцы стали лидерами по засорам канализации в домах сормовичей в виду их как бы «водянистости» и содержания в них более 90 процентов влаги. А вот то, что из-за своей плотной кожуры эти овощи становятся исключительно опасны даже для общедомовой канализации (!), жителям почему-то в голову не приходит. Тут, правда, есть одно «но». Ведь многим другим людям тоже в голову не приходит, что в принципе можно — и без всяких последствий — выбрасывать что ни попадя в туалет, не заморачиваясь сбором мусора в пакет или ведро. Они-то никогда так не делают!

Да, привычки у всех разные, все хозяйствуют, как умеют. И всё бы хорошо, если бы некоторые привычки не мешали соседям — из-за засоров тяжело приходится не только тем, кто их учинил!

Очень показательный пример — дом №20 на улице Вахтангова, недавно там канализационный лежак был забит огурцами. Бывает, недели не проходит, чтобы жильцы этого дома не вызвали работников ЖКХ для прочистки канализации! Так, телефонограммы из Сормовской домоуправляющей компании в «Водоканал» в конце лета напоминали «фронтонные сводки»: 25 июля, 7 август,

17 августа, 20 августа, 27 августа, 28 августа... Причина обращений — переполнение канализационного колодца. Это когда, извините, вонь стоит на всю округу, а использование в отдельно взятой квартире вантуза для прочистки раковины и ванной — это меньше, чем комариный укус для слона.

— В конце дачного сезона засоры в доме №20 на улице Вахтангова происходят постоянно, — говорит главный инженер жилт্রেста «Володарский» Елена КОСАРЕВА. — Можно сказать, каждый понедельник там проблема! Доходит до того, что нужно прочищать канализационный общедомовой лежак, и всё по причине подготовки жителей к зиме. У них консервирование, заготовки, а что не пригодилось — пошло в унитаз! Дом трёхподъездный, и засоры

постоянно в третьем подъезде. Причём там есть офисное помещение — им постоянно с утра приходится «бороться» с подтоплениями из канализации...

Что остаётся делать сотрудникам ЖКХ, если жильцы пользуются сантехникой «не по прямому назначению», говоря официальным языком? Засоры-то, конечно, ликвидируют, ведь «пришла беда — отворяй ворота». Также и профилактической работой занимаются — в домах проводятся беседы с собственниками помещений, размещаются объявления о правилах пользования сантехническим оборудованием.

Будет ли от этого толк? Станут ли засоры единичными или исчезнут вообще? Всё это зависит от общей культуры поведения людей. А пока что, как говорят очевидцы, иногда «что не влезит в унитаз, то выбрасывается в окно». Был, рассказывают, даже случай, когда пузырьёк от алкоголе-содержащей аптечной настойки чуть не попал в представителя ЖКХ, когда тот... очищал газон у дома от десятков таких же пузырьков! То есть шёл суботник, а тем временем из окон дома на убирающихся, не обращая на них внимания, выбрасывали мусор!

Комментарий директора аварийной службы Сормовского района Сергея КАТУНЦЕВА:

— Огурцы невозможно убрать из места засора обычным способом. В частности, приходится разбирать лежак. И то, что заняло у кого-то минуту — выбросил протухшие овощи и сразу забыл об этом — у аварийной службы может отнять массу времени. Так, один из засоров гнилыми огурцами ликвидировала бригада из трёх человек в течение двух часов.

В некоторых квартирах нет даже мусорных ведер. И пакетами для мусора, похоже, не пользуются...



ПАМЯТКА СОБСТВЕННИКУ

ЛИКБЕЗ ПО ПРИМЕНЕНИЮ САНТЕХНИКИ

ПРАВИЛА, ПРОВЕРЕННЫЕ ЖИЗНЬЮ

Если в каком-либо подъезде появились развешенные повсюду «Правила пользования водосток и канализацией», то почти наверняка причиной тому стали частые засоры в этом доме. В подавляющем большинстве случаев им способствуют неаккуратность и, мягко говоря, невнимательность жителей.

В общем-то, ничего особенного в приведённых ниже пунктах «Правил...» нет, и многие люди соблюдают их автоматически, нисколько не задумываясь, а просто в силу собственных бытовых привычек.

1. Необходимо содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники.
2. Не следует допускать поломок установленных в квартире санитарных приборов и арматуры.
3. Нельзя выливать в унитазы, раковины и умывальники легко-воспламеняющиеся жидкости и кислоты.
4. Запрещено бросать в унитазы строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы.
5. Рекомендуется не допускать непроизводительного расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру.
6. Не следует пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети (как из гигиенических соображений, так и ввиду ненанесения вреда соседям по дому).
7. Нужно немедленно сообщать эксплуатационному персоналу (представителям Сормовской домоуправляющей компании) обо всех неисправностях системы водопровода и канализации.
8. Требуется беречь санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов и механических нагрузок.
9. Нужно оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин. Не следует красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки (для сушения одежды, постельного белья и др.).
10. Для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы рекомендуется пользоваться мягкой влажной тряпкой. Применение металлических щёток категорически запрещено.
11. При засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться для прочистки стальной проволокой. Их можно прочищать отрезком полиэтиленовой трубы небольшого диаметра или жестким резиновым шлангом.