

УПРАВДОМЪ



ВСЁ О СОРМОВСКОЙ ДОМОУПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

ВЫПУСК №17 (36)

АКТУАЛЬНАЯ ТЕМА

ХОРОШЕЕ НАЧАЛО – ПОЛОВИНА ДЕЛА

Сильных морозов, как таковых, ещё не было, но готовность к зиме в Сормовской домоуправляющей компании, по мнению специалистов в сфере ЖКХ, с самого начала отопительного сезона была на очень высоком уровне.

Важно, что старт отопительного сезона прошёл организованно и динамично, ведь по русской поговорке, «Хорошее начало – половина дела».

О том, насколько жилой фонд в Сормове подготовлен к холодам, рассказывает Николай СЕМЕНЬЧЕВ, главный инженер Сормовской домоуправляющей компании:

– Прошло больше месяца с момента подписания главой администрации города распоряжения о начале пуска тепла в многоквартирные дома 4 октября. Сейчас уже можно подвести итоги работы в данном направлении со стороны домоуправляющей компании и наших подрядных организаций.

Необходимо отметить, что пуск тепла прошёл в плановом режиме и, что немаловажно, **без аварийных ситуаций**. Никаких разрывов на системах центрального отопления не произошло. Это свидетельствует прежде всего о качественном производстве работ по подготовке жилого фонда к началу отопительного сезона. В целом вот уже на протяжении пяти лет, которые работает Сормовская домоуправляющая компания, при пуске тепла к нам практически нет таких замечаний, которые мы не смогли бы решить в кратчайшие сроки.

– Каким образом обеспечивается высокое качество подготовки к отопительному сезону?

– Нам удалось добиться безаварийной эксплуатации систем центрального отопления внутри домов (то есть в зоне ответственности домоуправляющей компании) благодаря правильно организованной работе по своевременному выявлению сетей отопления, находящихся в неисправном состоянии. Это происходит уже начиная с зимнего сезона и продолжается на весенних технических осмотрах.

В домах, которые у нас вызывают опасения, мы первоочередно планируем промывку и опрессовку внутридомовых систем, то есть уже начиная с мая, сразу по окончании отопительного сезона. Поэтому уже в июне – начале июля мы точно знаем, какие именно системы в многоквартирных домах находятся в плачевном состоянии. Мы организуем в них весь комплекс ремонтных мероприятий, которые приводят к тому, что ни в зимний период 2010-го года, ни в 2011-м году на наших коммуникациях – и это можно проверить по сводкам аварийных служб – по нашей вине практически не было аварий.

Отдел по работе с населением (ОРН) Сормовской домоуправляющей компании постоянно проводит проверки, как проходят промыв-

ка и опрессовка в многоквартирных домах. ОРН способствует тому, чтобы внутренние системы центрального отопления находились в состоянии, которое готово обеспечить надлежащее тепло-снабжение жилых домов.

– Чтобы в квартирах не было холодно, многое зависит от «Теплоэнерго»...

– Да, при должных параметрах (при нормативных температурах горячей воды для систем отопления), задаваемых котельными «Теплоэнерго», проблем с пуском и наладкой тепла в домах практически нет. В этом году благодаря нашим совместным усилиям с «Теплоэнерго» фактически все работы по пуску и наладке жилых домов были закончены 12 октября.

Во-первых, особенно хочется отметить в этом году работу «Теплоэнерго». Котельные с самого начала отопительного сезона функционируют качественно. В октябре это сразу дало нам возможность вовремя провести регулировку систем отопления в жилых домах, которая в плановом порядке проходила с 4 по 12 октября.

Во-вторых, надо отметить и помощь контролирующего органа «Теплоэнерго» – «Энергонадзора», который действовал в тесном контакте с домоуправляющей компанией, учёл все наши замечания, предложения и просьбы. И это взаимное сотрудничество в этом году «Теплоэнерго», «Энергонадзора» и домоуправляющей компании привело к отличным результатам. Мы нашли полное понимание друг друга по всем вопросам. Благодаря этому пуск тепла прошёл в плановом рабочем режиме, о чём свидетельствуют и доклады главы администрации Нижегородского Олега КОНДРАШОВА, и, в частности, отчётность городской коммунальной службы «005».

Необходимо подчеркнуть, что **заявки по телефону «005» на Сормовскую домоуправляющую компанию в период пуска тепла почти отсутствовали**. Тем временем по городу в те же дни из других районов поступило порядка 400 заявок, касающихся несвоевременного начала отопления.

Это говорит не о том, что обращений по теплоснабжению у нас абсолютно не было, а о том, что

жители доверяют нам, домоуправляющей компании, и обращаются за решением проблем непосредственно по месту проживания. У нас были номера телефонов «горячей линии» на местах, в выходные дни и в вечернее время действовала служба домоуправляющей компании, запускавшая тепло в дома. Все заявки жителей принимались и оперативно обрабатывались в тот же день, когда поступали. Таким образом, сормовичам не было необходимости привлекать для подачи тепла в квартиры сторонние организации.

Такая схема оперативного реагирования на обращения жителей у нас отработана годами, и по информации службы «005», а также различных структур, контролирующей работу в сфере ЖКХ, Сормовская домоуправляющая компания в последние несколько лет находится в числе лидеров по пуску тепла.



– Что существенно изменилось в лучшую сторону по сравнению с прошлым годом?

– Надо отметить, что на посёлке Дубравном со стороны «Теплоэнерго» проведена замена участков трубопровода модульной котельной, из-за которой в прошлый отопительный сезон были определены проблемы.

В Сормовской домоуправляющей компании сформирован высокопрофессиональный коллектив, который способен решать задачи любой сложности. Ни для кого не секрет, что жилой фонд, которым

мы занимаемся, очень сложный. Много домов старой застройки, требующих значительных усилий для поддержания их в комфортном состоянии для жителей. Постепенно, поэтапно мы решаем все возникающие проблемы и очень рассчитываем на понимание со стороны людей, которые, став собственниками помещений в многоквартирных домах, возложили на себя самих ответственность за состояние своей собственности. Мы, профессионалы, работаем для их блага, и очень важно действовать сообща!

ПРЕДОСТЕРЕЖЕНИЕ СОБСТВЕННИКАМ

ГУБКА... В БАТАРЕЕ

Ещё не все знают, что батареи центрального отопления вовсе не являются собственностью жителей каждой отдельной квартиры. На самом деле они – часть общедомового имущества, и их собственниками являются все проживающие в данном доме. И по этой причине ухудшать общедомовое имущество, а тем более наносить вред, вмешиваясь в его обустройство, хозяева какой-либо квартиры не имеют никакого права.

Начало отопительного сезона, к сожалению, ярко продемонстрировало не только незнание многими сормовичами требований Жилищного кодекса РФ в части неприкосновенности общедомового имущества, но и их стремление «утеплить» квартиру методами, противоречащими правильным инженерным решениям. Причём происходили те или иные ЧП практически на всех участках Сормовской домоуправляющей компании, как сказали в отделе по работе с населением. Приведём всего лишь два примера, как одни из самых показательных.

Юрий ЕВГРАФОВ, начальник участка №4 Сормовской домоуправляющей компании:

– В одной из квартир в доме №102 на улице Федосеевко хозяин подвёл к новой батарее трубы из полипропилена. Неизвестно, хотел ли он придать жилью более эстетичный вид, но «добился» только того, что из-за труб, на которые по различным характеристикам, в том числе функциональным, не рассчитана отопительная система данного дома, она стала разбалансированной. Это значит, что люди будут мёрзнуть у себя в квартирах только из-за самовольной установки соседом полипропиленовых труб.

Мы несколько раз прокачивали всю систему отопления, чтобы нормализовать её работу, но это бесполезно. Придётся, если житель не демонтирует незаконно установленные трубы, подавать на него в суд.

Александр КУПРИН, начальник участка жилтраста «Володарский»:

– Вопиющий случай произошёл в доме №40 на улице Светлоярской. Отопление не запускалось из-за засора, и мы никак не могли понять, в чём причина, это же система отопления, откуда там какой-то мусор, если промывка и опрессовка до начала отопительного сезона прошли, как полагается.

Мы просто замаялись проталкивать тот засор проволокой, минуя этаж за этажом... В итоге уже в подвале пришлось резать трубу, чтобы устранить причину неправильной работы системы отопления. Каково же было наше удивление, когда из трубы мы вытащили... губку! Как она оказалась в батареях, неизвестно. Предположительно, в результате ремонта в какой-либо квартире. Но сколько она доставила нам хлопот, это кошмар! Хорошо ещё, что остальные стояки в квартирах работали нормально.

БУДЬТЕ ОСТОРОЖНЫ!

Энергосберегающие лампы – это удобно и экономно. Как правило, работают они дольше, чем обычные. Но и они не вечны, рано или поздно перегорают. В мусорный бак их категорически нельзя выбрасывать, так как внутри у них ртуть. Чтобы защитить экологию, Сормовская домоуправляющая компания в 2011 году открыла пункт приёма ртутьсодержащих ламп от населения.

– Вы такие перегоревшие лампочки принимаете? – Руслан С., по его словам, сдаёт ртутьсодержащие предметы первый раз, но помнит по объявлению, которое мы давали в одном из выпусков «Управдома», что лампочки должны быть в картонных или пластиковых коробках (например, тех, в которых они были куплены в магазине).

Еленой ДЕРЯБИНОЙ, заведующей складом Сормовской домоуправляющей компании и ответственной за пункт приёма ртутьсодержащих ламп от населения, идёт к емкости из металла, в которой ртутьсодержащие предметы будут временно храниться.

– В основном к нам приходят жители

КУДА ДЕВАТЬ «РТУТНУЮ» ЛАМПУ?

Лампочки записывают в специальный журнал поштучно, указывая даже название фирмы, которой они изготовлены. Затем Руслан С. расписывается в журнале и вместе с

близлежащих домов, а ещё мы сами, сотрудники Сормовской домоуправляющей компании, несём перегоревшие энергосберегающие лампочки из своих квартир, – говорит Елена Дерябина. – Я считаю, таких пунктов нужно побольше, и они должны быть неподалёку от людей, мало кто поедет с лампочками хотя бы несколько остановок...

– Оборудование таких пунктов относительно недорогое, а культуру отношения людей к природе они всё-таки развивают, и это очень полезно! – сказал Максим ПАВЛОВ, начальник отдела снабжения Сормовской домоуправляющей компании.



Пункт приёма ртутьсодержащих ламп от населения – улица Заводской парк, дом 6. Контактный телефон 270-41-28.