# Справка

# по подготовке жилых домов Кронштадтского района

# к эксплуатации в зимний период 2016-2017 годов

На обслуживании управляющей компании находятся 327 многоквартирных домов Кронштадтского района.

ООО « ЖКС Кронштадтского района» в межотопительный период проводит всю необходимую работу по подготовке жилищного фонда к сезонной эксплуатации.

Подготовка жилищного фонда к эксплуатации в зимний период начинается с весеннего осмотра зданий и составления перечня работ, которые необходимо выполнить в межотопительный период согласно регламенту и правил подготовки МКД к отопительному периоду.

После проведения необходимых работ оформляются паспорта готовности домов к эксплуатации в отопительный период, которые предъявляются для согласования и приемки следующим организациям: ГУП «ТЭК СПб», ГУП «Водоканал СПб», Пожнадзор, и ООО «ПетербургГаз». Государственный контроль осуществляет Жилищная Инспекция, ГКУ «ЖА», администрация Кронштадтского района.

До 01 сентября 2016 года Управляющая компания оформила и предъявила 327 паспортов готовности МКД к отопительному периоду 2016-2017г.г.

Одним из основных видов работ по подготовке к отопительному сезону являются работы по приведению инженерных сетей и оборудования в технически исправное состояние. Во всех домах промыты и опресованы системы теплоснабжения. Для улучшения качества подачи тепловой энергии в зимний период, при подготовке к отопительному сезону была проведена большая работа по замене инженерного оборудования в элеваторных узлах, замене трубопроводов ХВС, ГВС, ЦО, для уменьшения теплопотерь выполнена большая работа по изоляции трубопроводов, проходящих по чердакам и подвалам МКД.

В период подготовки выполнены работы по восстановлению изоляции на трубопроводах теплоснабжения в количестве 938 п/м, а также выполнены следующие виды работ:

Замена трубопроводов ГВС 451 п/м

Замена трубопроводов ХВС 204 п/м

Замена трубопроводов ЦО 640 п/м

Замена трубопроводов водоотведения 430 п/м

Восстановлены радиаторы в количестве 90 шт.

Замена запорной арматуры 2539 шт.

Общая сумма составила 7245000 руб.

В связи с тем, что летний период выдался очень дождливым ООО «ЖКС» выполнил большой объем работ по ремонту крыш. Ремонт проведен в 199 домах на площади 35922 м2. В этом году в связи с постоянными дождями остро стал вопрос в 19 квартале по намоканию стен при косых и сильных дождях. УО заключила договор с высотниками на выполнение работ по гидрофобизации стен на 10 домах 19 квартала на сумму 500 тыс. руб. Работы на данный период выполняются. Управляющая компания своими силами выполнила большой объем работ по оштукатуриванию фасадов и карнизов на 27 домах, проведен комплекс работ по затягиванию сеткой балконов на 7 домах для устранения аварийных ситуаций до проведения капитального ремонта, данный вид работ будет продолжаться.

Выполняя требования 261 Ф.З. ООО «ЖКС» постоянно проводит мероприятия по энергосбережению, перечисленные выше виды работ относятся к работам по энергосбережению. Также для эффективного использования энергоресурсов и уменьшения потребления электроэнергии на общедомовые нужды выполнены работы по установке на л/к 7095 энергосберегающих ламп, 86 светодиодных светильников, 439 оптикоакустических светильников, работающих на звук и на свет. Установлено 40 светодиодных светильников на фасадах МКД Все виды работ выполнены на сумму 1838184 руб. Работа по энергосбережению ведется постоянно, в дальнейшем ООО «ЖКС» планирует полностью перейти на энергосберегающие лампы.

Проведены работы по асфальтированию внутридворовых территорий, где в течении 2015- 2016 годов проводись аварийные работы. Заасфальтировано 200м2.

За счет средств капитального ремонта выполнен капитальный ремонт 5 кровель по следующим адресам: Гусева, д.12, Гусева, д.11, Аммермана, д.4, Флотская, д. 15, Кронштадтская, д. 5.

Для эффективной работы аварийно-диспетчерской имеется аварийная машина УАЗ, оборудованная всем необходимым инструментом, сварочным аппаратом для работы по устранению аварийной ситуации в кратчайшие сроки. Сформирован аварийный запас материалов.

В целях обеспечения характеристик надежности и безопасности внутридомового оборудования многоквартирных домов Кронштадтского района ежегодно управляющей организацией заключаются договоры на техническое обслуживание и ремонт:

Все 167 лифтов прошли освидетельствование специализированной организацией на предмет проверки технического состояния оборудования и допущены к эксплуатации. В соответствии с действующим законодательством заключены договора на страхование лифтов.

работ по восстановлению штукатурного слоя фасадов и ремонту крылец многоквартирных домов.

Для обеспечения своевременной очистке кровель от снега в период больших снегопадов проводятся конкурсные процедуры для заключения договора с подрядной организацией на очистку кровель. Приобретены новые страховочные пояса последнего поколения, приобретены громкоговорители и свистки. Весь линейный персонал снабжен «бейджиками».

Во время подготовки домов к эксплуатации в зимний период были выполнены работы по ремонту и замене оконных переплетов на лестничных клетках в количестве 527 шт., выполнен ремонт дверей в количестве 135 шт., проведена замена водосточных труб в количестве 218 шт., на 105 домах к началу отопительного сезона отопление на всех лестничных клетках восстановлено.

Заключен договор на поставку 300 тонн песко-соляной смеси для посыпки территории в зимний период, по мере необходимости запас смеси будет пополняться. Построен ангар для хранения песко-соляной смеси. В предыдущие годы песко-соляная смесь хранилась на территории базы механизации. В результате чего качество смеси в течении осеннее-зимнего периода снижалось. В этом году таких потерь управляющая организация избежит.