Управляющая компания
ООО “ЖИЛКОМСЕРВИС №2
КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА”

ОТЧЕТ

ООО «ЖКС №2 КАЛИНИНСКОГО РАЙНА» ПО ИТОГАМ ПОДГОТОВКИ ДОМОВ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ СЕЗОНУ 2014-2015 гг. (МО ГРАЖДАНКА)

(во исполнение поручения вице-губернатора Санкт-Петербурга В.А.Лавленцева)

Санкт-Петербург

Предлагаем Вашему вниманию отчет по итогам подготовки многоквартирных домов к отопительному периоду 2014-2015-х гг.

ООО «ЖКС № 2 Калининского района» обслуживает дома, расположенные на территории муниципального образования Гражданка г. Санкт-Петербурга. В сферу его деятельности входит:

- Управление жилищным фондом;
- Текущий ремонт и техническое обслуживание жилых домов;
- Санитарное содержание и благоустройство придомовой территории;
- Предоставление коммунальных услуг;
- Техническая эксплуатация нежилого фонда.

На территории муниципального образования Гражданка расположен 61 дом в управлении ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района», что составляет 34% от всего обслуживаемого жилого фонда. Из них большинство – это дома 50-70-х годов постройки. Проживающее население на данной территории составляет 16 тысяч человек. Кроме домов, находящихся в управлении, ООО «ЖКС №2 Калининского района» также осуществляет техническое обслуживание 26-и домов ЖСК и ТСЖ. С ними заключены договора на аварийно-диспетчерское обслуживание, текущий ремонт, осуществляется подготовка и сдача домов к отопительному периоду.

Структура ООО «ЖКС №2 Калининского района» включает в себя круглосуточную аварийно-диспетчерскую службу, состоящую из 4-х аварийных бригад; службу механизации с автопарком 41 единица техники; общестроительную службу; а также четыре жилищно-эксплуатационных участка.

В соответствии с «Правилами подготовки и проведения отопительного сезона в Санкт-Петербурге» ООО «Жилкомсервис № 2 Калининского района» в летний период обеспечил в полном объеме комплекс всех необходимых мероприятий для устойчивого функционирования всех инженерных систем жизнеобеспечения жилого фонда в зимний период.

Как и положено в срок до 01 сентября были выполнены все регламентные работы в жилых домах, такие как: ремонт запорной и регулирующей арматуры; опрессовка элеваторных узлов и трубопроводов на давление выше расчетного; промывка систем отопления; восстановление тепловой изоляции и окраска трубопроводов; подготовка насосных станций и бойлеров к работе в режиме отопления; установка дроссельных устройств; регулировка предохранительных клапанов; утепление и освещение водомерных узлов; поверка узлов учета тепловой энергии; устранение неисправностей и повреждений на водопроводных сетях; обучение технического персонала и ряд других установленных правилами работ.

Все эти работы были представлены для проверки инспектирующим организациям: ГУП «ТЭК СПб», ГУП «Водоканал СПб», ООО «ПетербургГаз», после чего оформлены и сданы в Администрацию Калининского района паспорта готовности на каждый дом.

В текущем году в многоквартирных домах находящихся на территории МО Гражданка выполнен капитальный ремонт кровли по следующим адресам:

№ п/п	*Адрес объекта*	*Вид работ капитального ремонта*	*Подрядчик*		*Стоимость капитального ремонта, (в руб.)е*	
			Наименование организации	*Дата, номер договора подряда*	*Сумма, руб.*	*Выполнение, %*
1	2	3	4	5	8	9
1	ул. Верности, д. 3, литера А	Ремонт крыши	ООО «УСМР-288 СПб»	28.04.2014 №5	1708554,4	95
2	Гражданский пр., д. 25, корп. 2, литера А	Ремонт крыши	ООО «УСМР-288 СПб»	28.04.2014 №6	1342069,2	95
3	Гражданский пр., д. 31, корп. 2, литера А	Ремонт крыши	ООО «УСМР-288 СПб»	28.04.2014 №7	1635637,8	100
ИТОГО					4 686 261,40	

Текущий ремонт на 01.09.2014

В соответствии с принятыми на себя обязательствами и утвержденными графиками за 8 месяцев 2014 года по МО Гражданка выполнены работы по текущему ремонту жилищного фонда (на сумму 15 млн.руб.), в том числе:

- В 11-и домах произведен ремонт крыш, площадью 2,3 тыс. кв.м (на сумму 1,4 млн. руб.)
- Ремонт 149-и подвальных окон: шт. (на сумму 278 тыс.руб.)
- Был произведен ремонт 201,2 кв.м полов: (на сумму 287,8 тыс.руб.)
- Произведен ремонт фасада 1659 м/п : (на сумму 411,74 тыс.руб.)
- Также произведен косметический ремонт 63-х лестничных клеток в 16-и домах общей площадью 36 тыс. кв.м. (на сумму 7 млн.руб.)

В комплекс работ по подготовке жилого фонда к эксплуатации в зимних условиях вошла установка и замена на линии ГВС регуляторов давления и регуляторов температуры позволяющих получать горячее водоснабжение установленного качества. Произведена наладка систем отопления, установлены расчетные шайбы и сопла в элеваторных узлах. Все отопительные системы жилых

зданий промыты и запитаны сетевой водой. В настоящее время все системы отопления расконсервированы и готовы к подключению отопления.

Согласно 261-ому Федеральному закону об энергосбережении во всех жилых домах, относящихся к МО Гражданка, где требовалась установка узлов учета тепловой энергии, узлы установлены и приняты в учет.

В целях экономии теплоносителя в 43 домах установлена регулирующая арматура, позволяющая рационально использовать тепловую энергию. В качестве экспериментального проекта по адресу ул. Карпинского д. 18 установлен в систему отопления после узла смешения циркуляционный насос, который позволил улучшить циркуляцию в системе, при этом ограничил расход теплоносителя, без потери качества теплоснабжения экономия составила – 103 тыс.руб.

Важной составляющей в период эксплуатации домов в зимних условиях является выполнение работ по нормализации температурно-влажностного режима в чердачных помещениях.

Начиная с 2012 года по 2014 год нами завершены работы по утеплению чердачного перекрытия и верхнего розлива в домах с металлическими кровлями. Данный комплекс мероприятий значительно сокращает образование наледи на крышах домов и как следствие трудозатраты на очистку.

На случай аварийной ситуации в каждом жилищно-эксплуатационном участке и аварийной службе создан аварийный запас необходимых материалов, имеются в наличии ограждения и сигнальные ленты. Приобретено 350 радиаторов отопления и две тепловые пушки.

В целях своевременного реагирования и устойчивого функционирования в отопительный сезон всех структурных подразделений ООО «Жилкомсервис № 2 Калининского района» совместно с Жилищным Агентством и теплоснабжающей организацией проведена противоаварийная тренировка, в ходе которой отработано совместное взаимодействие при возникновении аварийных и нештатных ситуаций.

В зимний период для комплексной уборки территории применяется 24 единицы уборочной техники. Также в этом году был приобретен автомобиль ГАЗ Борт/тэнт стоимостью 554 тыс.руб., одноковшовый экскаватор стоимостью 1476 тыс.руб., машина уборочная универсальная на сумму 561 тыс.руб; мотокосы в количестве 13 единиц на сумму 215 тыс.руб. Приобретен уборочный инвентарь на сумму 646 тыс.руб.; 185 тонн пескосоляной смеси на сумму 545 тыс.руб.; 5 тонн соли на сумму 25 тыс.руб.

Для скорейшей очистки кровли от свежевыпавшего снега нами приобретены и используются ранцевые воздуходувы. На период плохих метеоусловий и сильных снегопадов заключены договоры по дополнительному привлечению кровельщиков и альпинистов по очистке кровли.

Оценивая ситуацию в целом, можно сказать, что все выполненные мероприятия в ходе подготовки, позволяют нам вступить с готовностью в новый отопительный сезон и провести его на должном уровне.

Нужно отметить, что в «ЖКС №2 Калининского района» есть свой сайт, размещенный по адресу www.gks2.ru , на котором согласно Постановлению Правительства № 731 раскрыта информация о нашей организации в полном объеме. На сайте жители наших домов могут получать всю исчерпывающую информацию о работе предприятия; размещены отчеты о нашей деятельности; финансовые показатели: услуги, оказываемые населению; информация по текущему и капитальному ремонту; работает интернет-приемная.

Руководство «ЖКС №2» осуществляет прием населения ежедневно по всем интересующим вопросам. С графиком приема также можно ознакомиться на сайте.