ОТЧЕТ

По подготовке к осенне-зимнему периоду 2022-2023

по ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»

Согласно приказа по УК «О задачах по подготовке жилищного фонда ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района» к зимнему периоду 2022- 2023 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 2022-2023 гг.

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 (план подготовки зданий-приложение №1 и план подготовки инженерного оборудования приложение №2)

Согласно планов подготовки к отопительному 2022-2023 гг. ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района» были подготовлены **211** МКД, из них

- 187 домов – жилые дома управляющей компании
- 24 дома – жилые дома ТСЖ, ЖСК

Кроме того, УК подготовило к новому отопительному сезону
- 48 – детских садов и школ
- 2 – лечебных заведения
- 9 нежилых зданий

По состоянию на 01.09.22 года в полном объеме получены акты готовности ресурсоснабжающих организаций и паспортов готовности.

ПЛАН
о подготовке зданий к отопительному сезону 2022/2023г.г.
по ООО «Жилкомсервис № 2 Калининского района»

№ п.п	Наименование работ	Ед. изм.	Включено в план	01.09.22г.	% к общему плану
1	Ремонт кровли				
	всего	тыс.кв.м	2,32	2,32	103%
	в т.ч. мягкой	тыс.кв.м	2,32	2,32	103%
	металлической	тыс.кв.м			
2	Герметизация стыков	тыс.п.м	2,46	2,46	117%
3	Ремонт оконных заполнений	шт.	144	144	113%
	в т.ч. восстановление похищенных	шт.			
4	Ремонт дверных заполнений	шт.	83	83	100%
	в т. ч. восстановление похищенных	шт.			
5	Восстановление остекления	тыс.кв.м	0,21	0,21	133%
6	Ремонт печей	шт.			
7	Подготовка оборудования для уборочной техники	компл.	12	12	100%
	Всего жилых зданий	ед.	211	211	100%
8		тыс.кв.м	1195,167	1195,167	
9.1	Многоквартирные дома,находящиеся в управлении УК, всего	ед.	187	187	100%
		тыс.кв.м	1096,755	1096,755	

9.1.1	имеющие собственность СПб (договор управления с ГКУ ЖА)	ед.	178	178	100%
		тыс.кв.м	1086,563	1086,563	
9.1.2	без собственности СПб	ед.	9	9	100%
		тыс.кв.м	10,192	10,192	
9.2	Многоквартирные дома в управлении ТСЖ, ЖСК, ЖК	ед.	24	24	100%
		тыс.кв.м	98,412	98,412	100%
9.2.1	имеющие собственность СПб (договор на содержание с ГКУ ЖА)	ед.	0	0	
		тыс.кв.м	0,000	0,000	
9.2.2	без собственности СПб	ед.	24	24	100%
		тыс.кв.м	98,412	98,412	100%

ПЛАН
по подготовке инженерного оборудования многоквартирных домов ООО «Жилкомсервис № 2 Калининского района»
к отопительному сезону 2022/2023 г.г.

№ п.п	Наименование мероприятий	Ед. изм.	Общий план	Выполнено плана	
				01.09.22г.	%
	Подлежат подготовке				
1	Насосные / бойлерные	шт	2	2	100%
2	Тепловые сети , всего	км			
	в том числе замена	км			
3	Системы ГВС	сист.	212	212	100%
4	Теплоцентры (эл. узлы)	шт.	227	227	100%
5	Системы ц / отопления	сист.	247	247	100%
6	Водомерные узлы	шт.	219	219	100%
7	Восстановление теплоизоляции	п.м	110	124	113%
8	Промывка систем ц / отопления :				
	Гидропневматическим способом	сист.	64	64	100%
9	Подготовка ГЩВУ	шт.	234	245	105%

В целях обеспечения бесперебойной работы в зимний период 2022-2023 проведены мероприятия по подготовке жилого фонда к отопительному сезону. В комплекс работ по подготовке жилого фонда к эксплуатации в зимних условиях входит установка и замена регуляторов давления и регуляторов температуры, изоляция трубопроводов ЦО, устранение неисправностей и повреждений на внутридомовых сетях, замена запорной арматуры, подготовка элеваторных и водомерных узлов (окраска трубопроводов, тех. помещений, восстановление освещения), промывка систем ЦО, остекление оконных заполнений, ремонт, утепление и восстановление дверных и оконных заполнений, утепление чердачных помещений, ремонт крыш, герметизация стыков стеновых панелей, восстановление и ремонт освещения в МОП, установка энергосберегающих светильников.

Так же проводится 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.

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 №162 от 08.09.2022 «О периодическом протапливании», в целях подготовки к началу отопительного

сезона 2022/2023 годов и в связи с установившейся пониженной температурой наружного воздуха в ночное время суток с 15.00 08.09.2022 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 №180 от 30.09.22 «О начале отопительного периода 2022-2023 гг в СПб», с учетом метеорологического прогноза по СПб о понижении температуры наружного воздуха, объявлено регулярное отопление зданий в СПб с 09.00 час. 03.10.2022 г. Были организованы работы по развоздушиванию стояков центрального отопления.

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