

АО «ВК КОМФОРТ»
ИСК. № 1431 ЦО
ОТ «25» 08 2017

Председателю правления

ТСЖ «Северный Парк»

Рымарю А.И.

Копия:

Главе управы

района Войковский

Осиповой Л.Б.

Уважаемый Анатолий Иванович!

Подготовка жилищного фонда к сезонной эксплуатации включает в себя комплекс мероприятий по обеспечению нормативных требований к комфортности проживания, повышению надежности функционирования инженерного оборудования в течение отопительного сезона.

Подготовка жилых зданий к зимнему периоду должна осуществляться согласно требованиям Постановления Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. N 170 г. Москва «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» и Нормативов Москвы по эксплуатации жилищного фонда. «Подготовка к сезонной эксплуатации жилых зданий». Форма N ЖНМ-96-01/4.

При подготовке жилых зданий к зиме первое место отводятся работы на источниках тепло и водоснабжения, теплотрассах, на внутридомовых системах отопления, горячего и холодного водоснабжения, на выявлении в них неисправностей, проведении наладочных работ, регулировке запорной арматуры.

В рамках подготовки зданий к отопительному периоду выполнены следующие виды работ:

- ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;
- укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;
- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре;
- замена разбитых стеклоблоков, стекол окон, ремонт входных дверей и дверей вспомогательных помещений;
- ремонт и установка пружин или доводчиков на входных дверях;
- консервация поливочных систем;
- переключение внутреннего водостока на зимний режим работы;
- непредвиденные работы.
- подготовка системы отопления к опрессовке;
- установлены частотные преобразователи «Веспер» ЕЗ-8100 5,5 кВт 380В, на системы вытяжной вентиляции В-01 и В-05;

- проведена покраска уличных металлоконструкций первого этажа по периметру корпусов 1,2,3. Покраска металлического ограждения переходных балконов.
- проведены работы по регулировке дверей на переходных балконах с пожарных лестниц и обеспечению их плотного притвора, ремонт доводчиков, остекление дверей.
- восстановлена керамогранитная плитка на крыльцах корпуса 2.
- уборка и вывоз мусора с технических помещений на минус первом этаже корпусов 2,3;
- выполнены работы по ремонту кровли над квартирой 287 корпус 2.

В центральном тепловом пункте ведутся следующие работы:

- устранены локальные течи резьбовых соединений на системах отопления и горячего водоснабжения;
- проведена ревизия установок поддержания давления первой и второй зон системы отопления;
- произведена прочистка фильтров механической очистки воды;
- восстановлено освещение теплового пункта;
- заключен договор проведение ремонтных работ на теплообменнике системы отопления.
- выполнена замена подшипников и торцевых уплотнений на группе из двух циркуляционных насосов горячего водоснабжения первой зоны;
- выполнены восстановительные работы системы автоматизации теплового пункта.

С целью исключения тепловпотерь выполняются работы по регулировке притворов дверей на переходных балконах и путях эвакуации, осуществляется ремонт доводчиков, восстанавливается остекление дверей. В целях пресечения доступа посторонних лиц со стороны пожарных лестниц, а также обеспечения беспрепятственного выхода при возникновении чрезвычайных ситуаций, установлена дверная фурнитура типа «антипаника».

Также, сообщаем Вам, что в настоящий момент сформирован обязательный перечень документов, необходимых для предъявления в надзорный орган - МЖИ по CAO:

- паспорт готовности жилых домов к осенне-зимней эксплуатации;
- протоколы замеров сопротивления;
- акты периодического освидетельствования лифтов;
- акт обследования системы вытяжной вентиляции;
- паспорт на общедомовой прибор учета тепла;

По информации поступившей в адрес Управляющей организации АО «ВК Комфорт», ТСЖ «Северный Парк» отозвало заявку на проведение опломбировки прибора учета тепла. Просим Вас подтвердить данную информацию.

Так же сообщаем Вам, что в случае подтверждения указанной информации полное оформление готовности домов к эксплуатации в зимний период невозможно.

С уважением,
Генеральный директор

Яценко А.И.