

Председателю правления
ТСЖ «Северный Парк»
Рымарю А.И.

АО «БК КОМФОРТ»
№ 15 - ИСХ/БКМ
ОТ «03» 04 2017 г.

Уважаемый Анатолий Иванович!

В ответ на обращение №2/50 от 23.06.2017 г., поступившее в адрес Управляющей организации АО «БК Комфорт», сообщаем следующее.

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.

Запланированные виды работ для подготовки зданий ТСЖ «Северный Парк» в отопительном периоде 2017-2018гг.:

- 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.

На сегодняшний день силами специалистов АО «БК Комфорт» выполнены и выполняются следующие работы:

- подготовка системы отопления к опрессовке.
- закуплен и установлен частотный преобразователь «Веспер» ЕЗ-8100 5,5 кВт 380В стоимостью- 23000 рублей, на систему вытяжной вентиляции В-08. Так же заказан и

оплачен частотный преобразователь «Веспер» ЕЗ-8100 5,5 кВт 380В на систему вытяжной вентиляции В-01, стоимостью - 23000 рублей;

- 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.

- ведется восстановление керамогранитной плитки на крыльцах корпуса 2.

- уборка и вывоз мусора с технических помещений;

- запланированы работы по ремонту кровли в трех местах протечки.

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. Стоимость работ составляет-163 000 рублей

- выполнена (Или запланирована после поставки?) замена подшипников и торцевых уплотнений на группе из двух циркуляционных насосов горячего водоснабжения первой зоны стоимостью-32000 руб.

- заказаны и оплачены два комплекта подшипников и торцевых уплотнений для группы повысительно-циркуляционных насосов горячего водоснабжения второй зоны. Стоимость затрат на приобретение ремкомплектов составляет-56000 рублей

- запланированы восстановительные работы системы автоматизации теплового пункта;

С целью исключения теплопотерь 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», стоимостью-13400 рублей.

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

- технический паспорт на здание;

- протокол замеров сопротивления;

- акты периодического освидетельствования лифтов;

- паспорт на общедомовой прибор учета тепла;

- Акт допуска узла учета тепла в эксплуатацию;

- Акт исправности ДУ и ППА и др.

Напоминаем Вам о том, что по состоянию на 26.06.2017г. ТСЖ «Северный Парк» не передало в АО «ВК «Комфорт» ни один технический документ, в том числе паспорта на общедомовые узлы учета ресурсов, акт допуска узлов учета в эксплуатацию, паспорта на

лифты, проект на системы ДУ и ППА, протоколы замеров сопротивления оборудования электрощитовых и пр., которые необходимо в обязательном порядке размещать на г=Городском портале и предъявлять контролирующим органам.

Обращаем Ваше внимание, что в случае отсутствия необходимой документации, полное оформление готовности домов к эксплуатации в зимний период невозможно.

Одновременно напоминаем Вам о том, что между ТСЖ «Северный Парк» и ПАО «МОЭК» заключен прямой договор поставки тепловой энергии и ведутся прямые взаиморасчеты, из чего следует, что именно балансодержатель (ТСЖ) обязан предоставить на проверку контролирующим органам перечисленную документацию

В этой связи, в очередной раз убедительно просим Вас передать техническую и иную документацию, относящуюся к многоквартирным домам, расположенным по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп. 1, корп. 2 и корп. 3, а также оказать содействие в документальном оформлении паспортов готовности зданий к сезонной эксплуатации.

С уважением,
Управляющий ЖК «Северный парк»



Грошков Г.П.

Исполнитель:
Лютин А.
+7 (495) 737-77-40