

«Про підсумки проходження
опалювального сезону 2016-2017 років в Оболонському районі м. Києва
та розробку планів заходів з підготовки до наступного сезону»
КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського
району м. Києва»

1 квітня 2017 року, відповідно до розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 31.03.2017 № 368 завершився опалювальний сезон житлового фонду Оболонського району. Станом на 18:00, 01.04.2017 року до всіх внутрішньобудинкових систем опалення житлових будинків було припинено постачання теплової енергії.

Під час опалювального сезону 2016-2017 років майже всі житлові будинки та адміністративні будівлі, які знаходяться на балансі підприємства, працювали безперебійно. Проблеми, що виникали впродовж зими, вирішувались оперативно.

Підготовка до роботи в осінньо-зимовий період була проведена згідно міського плану заходів з підготовки житлового господарства до роботи, а саме:

- підготовлено будинків до зими, з оформленням паспортів готовності - 626;
- виконано поточних ремонтів та скління в 2031 під'їзді;
- в 33 будинках відновлено опалення на сходових клітинах;
- проведено герметизацію інженерних введів в 582 будинках;
- проведено ремонт внутрішньо будинкових мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання в 241 будинку, загальною протяжністю 7675 метрів;
- промито 31 внутрішньобудинкову систему опалення;
- підготовлено 11 індивідуальних теплових пунктів;
- проведено ремонт та заміна ізоляції трубопроводів централізованого опалення в 49 будинках загальною протяжністю 496 метрів;
- проведено додатковий планово-попереджувальний ремонт в 727 електрощитових;
- отримано 598 актів готовності до опалювального періоду 2016/2017 років;
- для підготовки систем опалення та електрощитових проведена закупівля матеріалів на суму 900 тисяч гривень.

План заходів по підготовці до опалювального періоду був виконаний на 100 відсотків.

Опалювальний сезон розпочато згідно розпорядження № 985 від 11.10.2016 «Про початок опалювального періоду 2016/2017 років в місті Києві». Подачу теплоносія до внутрішньобудинкових систем опалення житлових будинків розпочато з 12 жовтня та проходило згідно графіка розробленого ПАТ «Київенерго» та погодженого районною державною адміністрацією, в термін 7днів. Станом на 16:00, 19 жовтня 2016 року всі житлові будинки були підключені до централізованого опалення.

Погоді умови, що склалися в опалювальний період 2016/2017 років, не призвели до критично низьких температурних показників, тому опалювальний період проходив в умовах помірного навантаження. Аварійних ситуацій з повним припиненням теплопостачання, з вини керуючої компанії, допущено не

було, а ті аварійні ситуації (326) та пориви (1316), що виникли на внутрішньо будинкових мережах опалення та гарячого водопостачання, усувалися в установлені регламентом терміни.

За опалювальний період поступило 10707 звернень мешканців району до служби 1551, з питань опалення квартир та місць загального користування з них:

- незадовільна температура в квартирі – 1780 звернень;
- відсутність опалення - 3750 звернень, аварійні ситуації які виникали на трубопроводах внутрішньо будинкових та зовнішньо будинкових;
- відсутність опалення по стояку - 2050 звернень, повітря в внутрішньобудинкових трубопроводах стояків, переобладнання системи опалення споживачами;
- перерахунок за централізоване опалення, неправомірне нарахування - 3227 звернень.

На міську диспетчерську службу 1557 надійшло 10670 звернень з питань:

- про відключення опалення, глобальні заявки - 84, пориви магістральних трубопроводів з відключенням двох і більше будинків;
- на незадовільну температуру в квартирі, аварійні ситуації в квартирах, будинках, – 9636 заявок;

Спільно з працівниками ПАТ «Київенерго» РТМ «Поділ» проведено 843 комісійних обстеження.

За опалювальний період до Керуючої компанії щоденно звертались мешканці району з питань тарифів на опалення та перевірки завищених нарахування за опалення, дані звернення опрацьовувались працівниками підприємства та надавались обґрунтовані відповіді.

Після закінчення опалювального періоду було проведено аналіз роботи структурних підрозділів керуючої компанії щодо основних недоліків в роботі систем опалення:

Неукомплектованість ділень робочими спеціальностями, на 25 відсотків. При штатній чисельності слюсарів–сантехніків в 127 одиниць, фактично працювало 102, за штатом електромонтерів 45 одиниць, фактично працює 28 одиниць, газоелектрозварників за штатним розписом передбачено 12 одиниць, працює 9.

Основне та допоміжне обладнання теплових пунктів, внутрішньо будинкових мереж практично вичерпало терміни експлуатації та мають високу фізичну зношеність, потребують капітального ремонту, модернізації та встановлення індивідуальних теплових пунктів.

Самовільне (несанкціоноване) підключення або перепланування споживачем внутрішньобудинкових теплових мереж, а саме:

- звуження трубопроводу при встановленні приладів опалення;
- самовільне підключення до систем опалення приладів опалення поза проектом;
- влаштування «тепліх підлог», «тепліх стін» в квартирах від існуючих стояків централізованої системи опалення;
- будівництво та перепланування приміщень без технічних умов та узгодження з балансоутримувачем;

- встановлення приладів обліку теплової енергії, що призводить до звуження діаметру трубопроводів.

Незадовільна температура теплоносія в подавальному трубопроводі в системі опалення будинку з ступінчатою регенерацією тепла.

Низький перепад тиску між подавальним та зворотнім трубопроводом в незалежній системі опалення.

Відкритим питанням остається фінансування перевірки приладів обліку теплової енергії в житлових будинках, станом на сьогодні потрібно перевірити 41 прилад обліку. Така послуга не входить в тарифну складову за утримання будинку.

На даний час, комунальними підприємствами розпочаті роботи по підготовці до опалювального періоду 2017/2018 років в житлових будинках. Визначені обсяги та види робіт у період підготовки житлового фонду до опалювального періоду. Розроблені план-графіки промивання та гідравлічних випробувань внутрішньо будинкових систем опалення, проведення первинного технічного обстеження теплових пунктів та внутрішньо будинкових мереж.

Крім того, проводиться інвентаризація електрощитових, для складання планів першочергового ремонту електрощитів та поверхових щитів, для унеможливлення аварійних ситуацій на електромережах.

В період підготовки до осінньо-зимового періоду значна увага буде приділена впровадженню заходів спрямованих на раціональне використання енергоресурсів. Заплановано провести утеплення трубопроводів, горищ, встановлення LED освітлення.

За інформацією
КП «Керуюча компанія
з обслуговування житлового фонду
Оболонського району м. Києва»