



**КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО
“КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ З ОБСЛУГОВУВАННЯ
ЖИТЛОВОГО ФОНДУ ДНІПРОВСЬКОГО РАЙОНУ
М. КИЄВА**

Про підготовку районного господарства та початок
опалювального сезону 2017 - 2018 років

19.10.2017р.

На КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Дніпровського району м. Києва» покладено виконання функцій по утриманню та експлуатаційному обслуговуванню житлового і нежитлового фонду комунальної власності у Дніпровському районі міста Києва

- На обслуговуванні підприємства перебуває 1018 житлових будинків
- Площа житлового фонду складає понад 6 млн. м²
- Чисельність населення налічує понад 250 тис. мешканців
- Площа прибудинкових територій житлових будинків перевищує 61 га, які включають:
 - тверді покриття – 1,8 млн. м²,
 - площа механізованого прибирання території в зимовий період більше 300 тис. м² (без врахування внутрішньоквартальних проїздів),
 - протяжність тротуарів, що підлягають механізованому прибиранню становить більше 123 км.
- Джерелом централізованого теплопостачання житлових будинків є:
ЖЕД - 401-406 - ТОВ "ЄВРО-РЕКОНСТРУКЦІЯ" (524 буд.)
ЖЕД - 407-412 - ПАТ "Київенерго" (484 буд.).

Під час підготовки житлового господарства до опалювального сезону та його функціонування в осінньо – зимовий період 2017-2018 років проведено наступні заходи:

- 1) погоджено з теплопостачальними організаціями графіки пред'явлення внутрішньобудинкових мереж для перевірки їх роботи під час осінньо-зимового періоду 2017-2018 років, пред'явлено для обстеження представникам теплопостачальних організацій 1008 житлових будинків (100%),
- 2) проведено промивку внутрішньобудинкових систем ЦО мережною водою до повного освітлення у 645 будинках,
- 3) проведено ремонт, підв'язування та заміну ізоляції трубопроводів у 538 буд./ 5450 пог.м (100%),
- 4) відновлено опалення на сходових клітинах у 109 буд./114 систем (100%),
- 5) заповнено внутрішньобудинкових систем ЦО спеціально підготовленою водою - 1008 систем(100%),
- 6) проведено ремонт електросистем у 270 буд./274 щитових /6430 пог.м.(100%),
- 7) повірено 24 будинкових лічильника обліку теплової енергії, що перебувають на балансі підприємства (100%),
- 8) прочищено спеціалізованою гідродинамічною технікою 2475 м /пог зливоприймальних мереж, проведене технічне обслуговування та прочищено 667 зливоприймачів,

З метою планової підготовки до запуску опалення у житловому фонді підприємством з теплопостачальними організаціями були погоджені графіки пред'явлення внутрішньобудинкових систем житлових будинків для перевіри готовності їх роботи в зимовий період 2017-2018 років

«Погоджено»
Начальник РТМ «Дарниця»
В.А. Сороченко
«Погоджено»
Начальник теплової інспекції
С.В. Пригула
«Погоджено»
КП «Керуюча компанія»
В.А. Кривчук

Графік
пред'явлення внутрішньобудинкових систем ЦО - ГВП для перевірки їх готовності до осінньо - зимового періоду 2017-2018рр. по ЖЕД - 401

№з/п	Адреса будівель	місяць виконання	Примітка
1	вул.Будівельників,4	5	
2	вул.Будівельників,4А	5	
3	вул.Будівельників,6А	5	
4	вул.Будівельників,8	5	
5	вул.Будівельників,8А	5	
6	вул.Будівельників,12	5	
7	пр.Ю.Гагаріна,13	5	
8	бул.Верховної Ради ,33/1	5	
9	пр.Ю.Гагаріна,13А	6	
10	пр.Ю.Гагаріна,13Б	6	
11	пр.Ю.Гагаріна,15	6	
12	пр.Ю.Гагаріна,17	6	
13	пр.Ю.Гагаріна,19/30	6	
14	вул.Будівельників,12А	6	
15	вул.Будівельників,12Б	6	
16	вул.Будівельників,14	6	
17	пр.Миру,8	6	
18	пр.Миру,12	6	
19	пр.Миру,14	6	
20	вул.Будівельників,16	7	
21	вул.Будівельників,18	7	
22	бул.Верховної Ради,8/20	7	
23	бул.Верховної Ради ,22б	7	
24	бул.Верховної Ради ,24	7	
25	бул.Верховної Ради ,24а	7	
26	бул.Верховної Ради ,26	7	
27	бул.Верховної Ради ,26а	7	
28	бул.Верховної Ради ,26б	7	
29	бул.Верховної Ради ,26в	7	
30	бул.Верховної Ради ,10	7	
31	бул.Верховної Ради ,10а	7	
32	бул.Верховної Ради ,12а	7	
33	бул.Верховної Ради ,14	7	
34	бул.Верховної Ради ,14а	7	
35	бул.Верховної Ради ,16	7	

Начальник РТМ «Дарниця»
В.А. Сороченко

«ПОГОДЖЕНО»
Начальник РТМ «Позняки»
В.А. Кривчук
«Погоджено»
Начальник ЖЕД-4
КП «Керуюча компанія»
В.А. Кривчук

Графік
Пред'явлення систем теплопостачання для перевірки їх готовності до опалювального сезону 2017-2018рр. по ЖЕД-410

№№	Вулиця	Будинки	Місяць проведення ремонту	Примітка
1	Булвар Ігоря Шамо	1/5.	Травень	
2	Булвар Ігоря Шамо	2/7.	Травень	
3	Булвар Ігоря Шамо	3	Червень	
4	Булвар Ігоря Шамо	7	Липень	
5	Булвар Ігоря Шамо	10	Червень	
6	Булвар Ігоря Шамо	13	Червень	
7	Булвар Ігоря Шамо	14	Червень	
8	Булвар Ігоря Шамо	16	Липень	
9	Булвар Ігоря Шамо	19	Липень	
10	Булвар Ігоря Шамо	19/1.	Червень	
11	Булвар Ігоря Шамо	20	Серпень	
12	Булвар Ігоря Шамо	20/1.	Серпень	
13	Ентузіастів	3	Серпень	
14	Ентузіастів	3/1.	Серпень	
15	Ентузіастів	5	Червень	
16	Ентузіастів	5/1.	Травень	
17	Ентузіастів	7	Червень	
18	Ентузіастів	9	Серпень	
19	Ентузіастів	9/1.	Серпень	
20	Ентузіастів	9/2.	Червень	
21	Ентузіастів	11	Липень	
22	Ентузіастів	11/1.	Серпень	
23	Ентузіастів	13	Серпень	
24	Ентузіастів	15	Червень	
25	Ентузіастів	17	Червень	
26	Ентузіастів	21	Травень	
27	Ентузіастів	21/1.	Травень	
28	Ентузіастів	23	Червень	
29	Ентузіастів	25	Серпень	
30	Ентузіастів	29	Червень	
31	Ентузіастів	37	Червень	
32	Ентузіастів	39	Серпень	
33	Ентузіастів	41	липень	
34	Ентузіастів	43	липень	
35	Ентузіастів	5/1а	Травень	
36	Ентузіастів	9-в	Серпень	
37	Русанівський бульвар	3	Травень	
38	Русанівський бульвар	4	Червень	
39	Русанівський бульвар	5	Травень	
40	Русанівський бульвар	6	Травень	
41	Русанівський бульвар	10	Липень	
42	Русанівський бульвар	11/11.	Червень	
43	Русанівський бульвар	12	Серпень	
44	Русанівська набережна	4	Серпень	
45	Русанівська набережна	4/1.	липень	
46	Русанівська набережна	8	Червень	
47	Русанівська набережна	8/1.	Травень	
48	Русанівська набережна	10/1.	Серпень	
49	Русанівська набережна	10	Серпень	
50	Русанівська набережна	12/1.	Липень	

Головний інженер ЖЕД-410
Старший майстер РТМ «Позняки»
Лисенко О.С.
Безюк А.П.

Промивка внутрішньобудинкових систем ЦО мережною водою до повного освітлення



Отримання актів готовності до опалювального періоду

Додаток 4
до Протоколу підготовки господарства до
опалювального періоду

АКТ № 8/99
готовності до опалювального періоду
" 31 " 08 20 12 року.

складений представником СВП КТМ ПАТ "Київенерго"
(назва теплопостачальної організації)
в особі спосара з обслуговування ТП РТМ "Тросщина" Яківського О.В.
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)
у присутності представника споживача в особі головного інженера ЖЕД №409
Федоренко О.Ю.
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

про готовність об'єкта за адресою: вул.Карбишева 16
найменування об'єкта житловий будинок
особистий рахунок № 620253 до опалювального сезону 2017-2018 року.

опалення 0,196 Гкал/год;
ГВП 0,127 Гкал/год;

Теплове навантаження: вентиляція _____ Гкал/год;
технологія _____ Гкал/год;

Температурний графік:

І. Результати випробувань

№ з/п	Устаткування	Випробувальний тиск, МПа (кгс/см ²)	Зниження тиску, МПа	Тривалість випробування, хвилини	Примітки
1	Теплова мережа споживача	16,00	00	10	
2	Тепловий вузол	10,00	00	10	
3	Водопідігрівники	ЦО			
		ГВП			
4	Вентиляційне обладнання				
5	Місцева система	6,00	00	10	

2. Результати огляду опломбування звукувальних та дросельовальних пристроїв

Обладнання	Система №1	Система №2	Система №3	Система №4	Система №5	Система №6
Опалення	Дс. (мм)	7,0				
	№ пломби	С3814603				
	Дш. (мм)	6,4				
	№ пломби	С3814604				
ГВП	Дш. (мм)					
	№ пломби					
Вентиляція	Дш. (мм)					
	№ пломби					

Додаток А
до Протоколу підготовки іспитів за періоду
аналітичного періоду

АКТ № 16

готовності до опалювального періоду

складений представником _____ 2017 р.
(позива теплопостачальної організації)

в особі _____
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

у присутності представника споживача в особі _____
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

про готовність об'єкта за адресою: вул. _____ буд. _____
найменування об'єкта _____

особистий рахунок № _____ до опалювального сезону _____ року.

Теплове навантаження: опалення _____ Гкал/год; ГВП _____ Гкал/год;
вентиляція _____ Гкал/год; технологія _____ Гкал/год

Температурний графік

1. Результати випробувань

№ п/п	Устаткування	Випробування тиском, МПа (кгс/кв.см)	Зниження тиску, МПа (кгс/кв.см)	Тривалість випробування, хв.	Примітки
1.	Теплова мережа споживача				
2.	Тепловий вузол				
3.	Водопідігрівники	ПО ГВП			
4.	Вентиляційне обладнання				
5.	Місцева система				

2. Результати огляду та опломбування звужувальних та дроселювальних пристроїв

Обладнання		Система №1	Система №2	Система №3	Система №4	Система №5	Система №6
Опалення	Дс. (мм)						
	№ пломби						
	Дш. (мм)						
	№ пломби						
ГВП	Дш. (мм)						
	№ пломби						
Вентиляція	Дш. (мм)						
	№ пломби						

Подачу теплоносія у будинки комунальної власності комунального підприємства
розпочато з 17.10.2017 відповідно до розпорядження КМДА " Про початок
опалювального періоду 2017/2018 року в місті Києві" від 12.10.2017 №1266 за
графіком та згідно нарядів на підключення, виданих теплопостачальними
організаціями



Дні (дата)	Дніпровський район		Дарницький район		Загальна кількість
	№ ЖЕД	Кількість будинків	№ ЖЕД	Кількість будинків	
1-й день					
	405	30	208	84	
	406	65			
	Разом:	95	Разом:	84	179
2-й день					
	402	119	203	57	
	Разом:	119	Разом:	57	176
3-й день					
	404	86	210	94	
	Разом:	86	Разом:	94	180
4-й день					
	403	114	201	21	
	Разом:	114	Разом:	21	135
5-й день					
	401	55	209	78	
	Разом:	55	Разом:	78	133
6-й день					
	401	58	202	33	
	Разом:	58	Разом:	33	91
7-й день					
	ЖБК ОСББ	25	ЖБК ОСББ	36	
	Відомче житло	90	Відомче житло	37	
	Разом:	115	Разом:	73	188
Усього:		642		440	
РАЗОМ					1082

Послідовність та кількість підключених будинків може бути змінені в залежності від режимів роботи ТЕЦ та теплових мереж.

Генеральний директор

В.В. Селіванов

Для підготовки житлового фонду до сезонної експлуатації 2017/2018рр проведення технічного обслуговування житлового фонду комунального підприємства станом на 18.10.2017р. за кошти комунального підприємства закуплено необхідні матеріали, інструменти та комплектуючі на суму більш ніж 2000 тис. грн.

- з метою збереження обладнання, мереж та недопущення проникнення сторонніх осіб до технічних приміщень та тепловпунктів за кошти підприємства виготовлено і встановлено понад 186 металевих дверей.
- забезпечено зимовим спецодягом та взуттям всіх працівників робітничих професій (двірників, трактористів, аварійно-ремонтну службу, слюсарів-сантехніків, електриків, озеленювачів, газоелектрозварювальників),
- заготовлено сіль дорожню з антизлежувачем – 320 т,
- завезено пісок для використання в зимовий період 840 т,
- заготовлено лопати для прибирання снігу – 600 од.,
- заготовлено скребки, льодоруби та ломи – 746 од..

Запаси зроблено!



До прибирання в зимовий період підготовлено 14 снігоприбиральних тракторів,
24 одиниці малогабаритної снігоприбиральної техніки та автовишка,



А на допомогу взимку можуть прийти екскаватор-навантажувач та вантажівки



Аварійно-ремонтна служба забезпечена сучасною технікою
до роботи в осінньо-зимовий період 2017-2018 року



Департаментом житлово-комунальної інфраструктури 02.10.2017 року проведено перевірку стану готовності снігоприбиральної техніки підприємства до роботи в зимовий період 2017-2018 років – висновок: до зими готові!

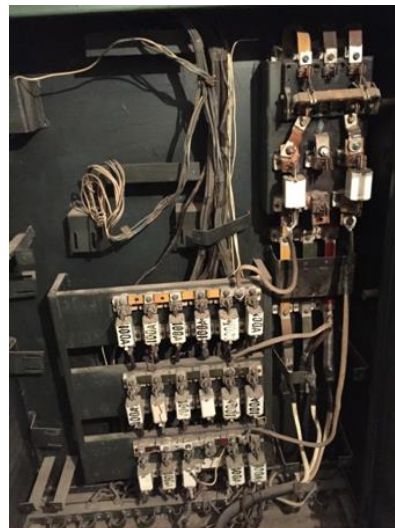


Одним із напрямків підготовки до зимового періоду є вжиття заходів з енергоефективності житлового фонду та проведення його капітального та поточного ремонтів, так у поточному році вже виконано:

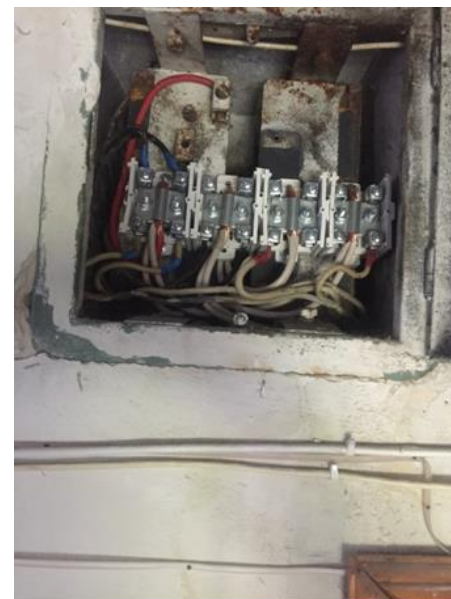
- 1. капітальний ремонт інженерних мереж на 19 об'єктах, (заплановано 26 об'єктів на суму 4,5 млн. грн.)
- 2. капітальний ремонт електрощитових 5 об'єктів на суму (заплановано 7 об'єктів на суму 1,9 млн. грн.)
- 3. капітальний ремонт покрівель 48 об'єктів (заплановано 55 об'єктів на суму 11,5 млн. грн.)
- 4. заміна вікон на 102 об'єктах (заплановано 154 об'єкта на суму 19,7 млн. грн.)
- 5. капітальний ремонт міжквартальних проїздів та прибудинкових територій на 25 об'єктах (заплановано 27 об'єктів на суму 7,4 млн. грн.)

Капітальний ремонт електричних мереж/електрощитових Русанівська набережна 10

До ремонту...



...після ремонту



Капітальний ремонт інженерних мереж (ЦО, ГВП, ХВП, каналізація) вул. Шумського, 4

до ремонту



після завершення ремонту



Капітальний ремонт покрівлі вул. Юності, 6-А

до ремонту



після ремонту



Капітальний ремонт під'їздів (заміна дверей)
вул. Челябінська, 11

до ремонту



після ремонту



Заміна вікон
вул. І. Миколайчука, 9



До заміни



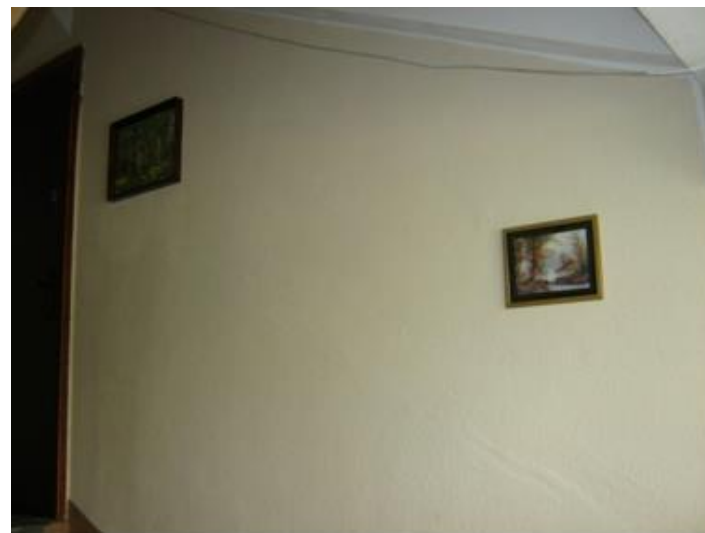
Після заміни вікон

Капітальний ремонт сходових клітин Бульвар Перова, 15

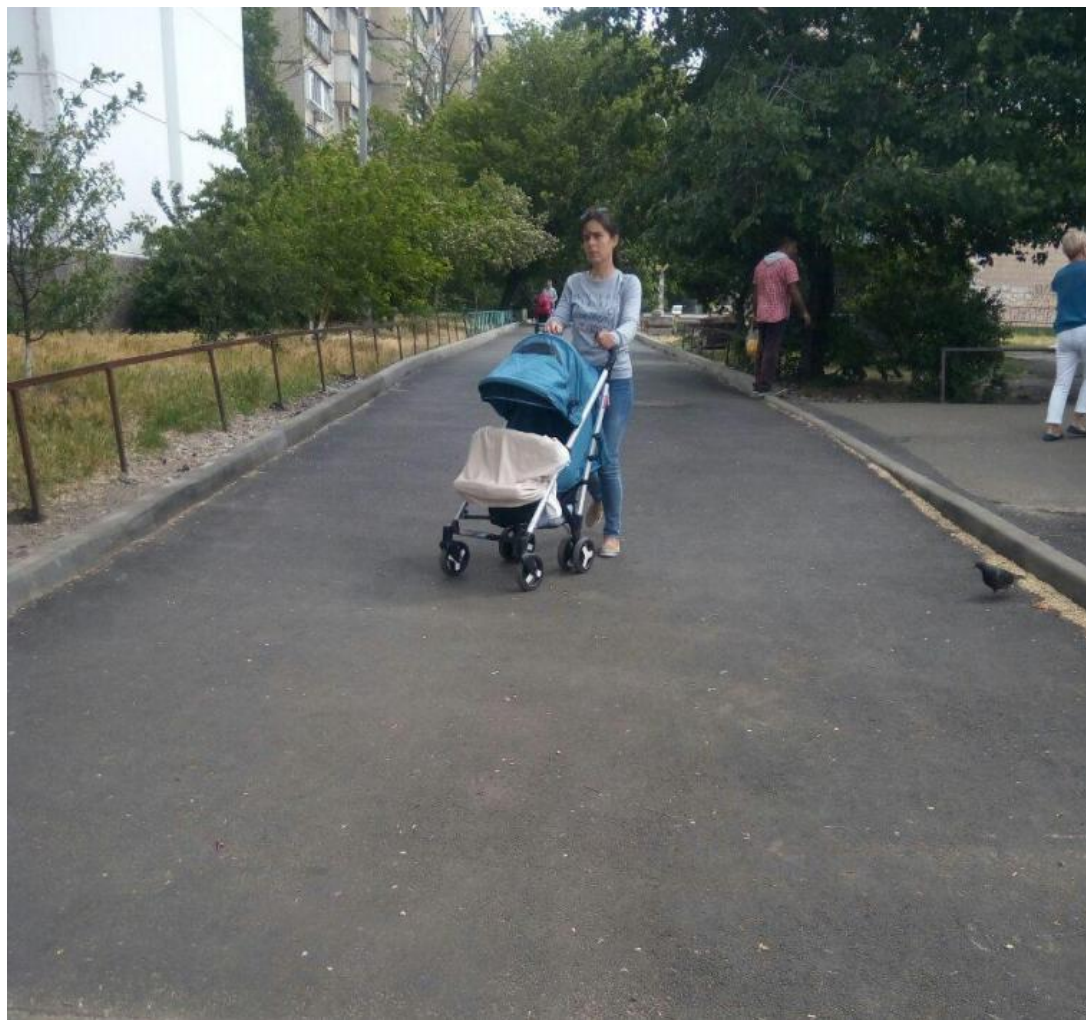
до ремонту



після ремонту



- відновлення асфальтобетонного покриття
прибудинкових територій,



Проблемні питання, які потребують бюджетного фінансування:

- 1. Внутрішньобудинкові інженерні мережі у житлових будинках (769 буд.) за період експлуатації понад 25 років технічно зношені та потребують капітального ремонту (76 % від загальної кількості будинків).
- 2. Необхідність відновлення зовнішньої та внутрішньої циркуляції гарячого водопостачання та насосного обладнання. Дане питання повинне вирішуватись на рівні міста відповідно до Інвестиційних програм та Програми економічного і соціального розвитку м. Києва.
- 3. Необхідність відновлення опалення на сходових клітинах у 297-ми житлових будинках (у 939-ти під'їздах) потребує бюджетного фінансування на суму понад 8,7 млн. грн.
- 4. Необхідність відновлення проектно-технічної документації внутрішньобудинкових систем центрального опалення на 932-х житлових будинків на суму 2,5 млн. грн.

- 5. Житлові будинки, побудовані до 1971 року потребують проведення заходів з термомодернізації. Зважаючи на те, що стан конструкцій будинків забудови 1960-1971рр. потребує реконструкції /капітального ремонту, то слід зазначити що згідно рекомендацій МІНРЕГІОНУ України термомодернізація (часткова) може проводитись у складі капітального ремонту чи реконструкції таких будинків. По комунальному підприємству термомодернізації потребують 566 житлових будинків на орієнтовну суму 2830 млн.грн.
- 6. 63 розширювальних баки систем підживлення незалежної системи опалення житлових будинків комунального підприємства потребують реконструкції. Проведення реконструкції схем підживлення незалежних систем ЦО є можливим за умови проведення реконструкції систем підживлення незалежних систем опалення у центральних теплових пунктах та визначення джерел фінансування.

Дякую за увагу!