Эксперт: что нужно сделать в многоэтажке, чтобы спокойно пережить отопительный сезон?

Отопительный сезон стартует в Тюменской области. Батареи уже стали теплыми в домах Тобольска и Ишима, в областной столице подача тепла ведется пока лишь в некоторых социальных учреждениях.

Началу осенне-зимнего периода предшествовала большая работа. О том, что необходимо сделать в многоэтажке, чтобы спокойно пережить отопительный сезон, рассказал председатель правления Центра общественного контроля в сфере ЖКХ, председатель комиссии по ЖКХ и развитию социальной инфраструктуры Общественной палаты Тюменской области Артур Юрьев.

“Главная цель мероприятий, предшествующих осенне-зимнему периоду, – это сделать все, чтобы благополучно начался и прошел отопительный период. Существуют Правила оценки готовности к отопительному периоду. Минэнерго утвердил их 12 марта 2013. Еще их называют Правила № 103. В соответствии с ними подготовка многоквартирных домов к зиме должна быть завершена к 15 сентября. Именно в этот период, по идее, вам уже могут включить отопление. Тем более, что теперь разрешено принимать решение о подключении тепла самостоятельно, ориентируясь на погоду, а не на нормативы. Правда, во многих городах России собственники жилья в МКД продолжают мерзнуть, а руководители муниципалитетов по-прежнему ждут нормативной температуры”, – отмечает эксперт.

Как же правильно готовится к зиме? Специалисты должны до наступления холодов устранить неисправности стен, фасадов, крыш. По крайней мере, должно быть отремонтировано все, что нарушает целостность дома и понижает его энергосберегающие свойства.

Также проверяют чердачные перекрытия, подвалы, окна, двери, системы снабжения водой, теплом, электричеством, газом. Перед зимой и в течение отопительного сезона более тщательно следят за запорно-предохранительными клапанами и регуляторами давления в оборудовании газового хозяйства. Насосные станции должны иметь не только основное, но и резервное оборудование. И при чрезвычайных ситуациях резервные насосы должны включаться автоматически.

“Если в подвалах обнаружена вода, ее потребуется откачать, проверить водовод. Должна быть обеспечена бесперебойная работа канализационных выпусков, смотровых колодцев дворовой сети и общих выпусков в торцах здания от сборного трубопровода, проложенного в подвале. Кроме того, перед холодами обустраивается отвод воды от отмостки. Важно, чтобы различного

рода осадки отводились и от спусков в подвалы. Специалисты также обязаны следить за гидроизоляцией фундаментов, стен подвала, цоколя. После дождя или снега не должно появиться протечек крыш. Вода не должна скапливаться на чердаках, попадать на лестничные клетки. От влаги должны быть защищены и машинные отделения лифтов”, – рассказал Артур Юрьев.

По словам представителя Общественной палаты Тюменской области, сроки по подготовке к зиме для каждого объекта свои. При этом контролировать проводимые работы должны и могут органы местного самоуправления, а также управляющие компании, собственники жилищного фонда, их уполномоченные и органы жилищного надзора. Как правило, наибольшее внимание уделяется недостаткам, которые были выявлены в течение прошлого осенне-зимнего сезона.

Для того, чтобы достойно встретить зиму и провести ее спокойно, организуется подготовка и переподготовка сотрудников котельных, тепловых пунктов, работников аварийной службы. Инструктаж получают и дворники. На случай аварий должно быть готово оборудование, транспорт, средства связи, инструменты, необходимый материал.

В помещениях, которые не отапливаются, специалисты должны проверить изоляцию труб водопровода и канализации.

Как понять, что ваш дом готов к зиме? В нем заменили разбитые окна и двери, утеплили чердаки. У вас уже наверняка ремонтировали, регулировали и даже, возможно, проверили системы отопления. Иногда это случается в теплые дни, что вызывает недовольство жителей, хотя на самом деле собственники должны порадоваться – это хороший признак, оборудование в порядке, зимой не придется мерзнуть.

Выявленные при испытаниях дефекты должны быть устранены, после чего проведены повторные испытания. Испытания тепловых сетей производятся в соответствии с установленными требованиями.

“Готовность объектов жилищно-коммунального хозяйства к эксплуатации в зимних условиях подтверждается наличием паспорта готовности дома к эксплуатации в зимних условиях; актами исправности автоматики безопасности и контрольно-измерительных приборов котельных и инженерного оборудования зданий. Также должна быть документация о проверке и исправности противопожарного оборудования, о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир. Оценку за подготовку к зиме “ставят” органы местного самоуправления”, – напоминает эксперт.