

Проведены технические осмотры с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выработка мер по их устранению. В ходе осмотров осуществлялся контроль за использованием и содержанием помещений включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство. Также после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, вызывающих повреждения отдельных элементов зданий, а также в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации, проводились внеочередные (неплановые) осмотры.

В процессе осмотра произведена наладка оборудования и исправлены мелкие дефекты. В работе индивидуального теплового пункта и обслуживание насосов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, а также обслуживание вентиляционных агрегатов механической вентиляции.

Выполнена работа по подготовке жилого комплекса к сезонной эксплуатации

Целью которой является обеспечение сроков и качества выполнения работ по обслуживанию (содержанию и ремонту) жилищного фонда, обеспечивающих нормативные требования проживания жителей и режимов функционирования инженерного оборудования в зимний период. При подготовке к эксплуатации в зимний период устранены неисправности: оконных и дверных заполнений, а также внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения. Приведено в технически исправное состояние территория комплекса с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных приемков. При подготовке к зиме (проведены гидравлических испытаний, ремонт, поверка и наладка) всего комплекса устройств, обеспечивающих бесперебойную подачу тепла в квартиры (котельные, внутридомовые сети, групповые и местные тепловые пункты в домах, системы отопления, вентиляции).

Котельные, тепловые пункты и узлы обеспечены средствами автоматизации, контрольно-измерительными приборами (КИП), запорной регулирующей аппаратурой, схемами разводки систем отопления, ГВС, ХВС, приточно-вытяжной вентиляции, конструкциями с указанием использования оборудования при различных эксплуатационных режимах (наполнении, подпитке, спуске воды из систем отопления и др.), техническими паспортами оборудования, режимными картами, журналами записи параметров, журналами дефектов оборудования.

Оборудование насосных станций, систем противопожарного укомплектовано основным и резервным оборудованием, обеспечено автоматическое включение резервных насосов при отказе основных, отрегулировано и исправно.

В период подготовки комплекса к работе в зимних условиях организована:

подготовка работников тепловых пунктов, работников аварийной службы и рабочих текущего ремонта, дворников. Подготовлена аварийная служба (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инструктаж персонала). Подготовлены схемы внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления и вентиляции, с указанием расположения запорной арматуры и выключателей (для слесарей и электриков по ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем). В неотапливаемых помещениях выполнен ремонт изоляции труб водопровода и канализации, противопожарного водопровода. Отключен и разобран поливочный водопровод, утеплен водомерный узел; обеспечена бесперебойная работа канализационных выпусков, смотровых колодцев дворовой сети и общих выпусков в торцах здания от сборного трубопровода, проложенного в подвале (техподполье)

Готовность комплекса к эксплуатации в зимних условиях подтверждено наличием:

— паспорта готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.

— актов на исправность автоматики безопасности и контрольно-измерительных приборов (КПП) котельных и инженерного оборудования зданий;

— актов технического состояния и исправности работы противопожарного оборудования;

Создан запаса песка для посыпки тротуаров из расчета не менее 3-4 м³ на 1 тыс.м² уборочной площади;

Акты на испытания, промывку, наладку систем холодного, горячего водоснабжения и отопления.

После окончания отопительного сезона оборудование тепловых сетей и тепловых пунктов, всех систем отопления испытано гидравлическим давлением в соответствии с установленными требованиями.

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