

ЗИМА - СТРАДА ХОЛОДНАЯ

Канун отопительного сезона - ответственное время для коммунальщиков: подводятся итоги ремонтных работ, проверяется техника, оборудование, коммуникации. Выдержат ли они суровое испытание морозами? Об этом наш обозреватель беседует с директором межрайонного производственного предприятия тепловых станций и сетей № 5 ГУП «Мостеплоэнерго» Германом ОЛЬШАНСКИМ.

Герман Владимирович, сейчас самое время поговорить о подготовке к зиме - сама природа уже напоминает о приближении холодов. Готовы ли теплосети к отопительному сезону?

- Ремонтные работы, связанные с теплоснабжением, мы завершили 15 сентября. Районные и тепловые квартальные станции уже готовы к отопительному сезону. Отремонтированы все котлы, насосы. В начале октября начнутся пробные топки, которые считаются стартом отопительного сезона. В этом году мы планировали заменить семь километров тепловых сетей. По предварительным итогам, объем ремонтных работ превышен, сегодня полностью обновлены восемь с половиной километров тепловых линий. Процентом шестьдесят новых тепловых сетей имеют пенополиуретановую изоляцию, а сети горячего водоснабжения защищены от коррозии шитым полиэтиленом. Были проведены все мероприятия, необходимые для проверки надежности систем теплоснабжения. Все участки тепловых сетей опрессованы. В результате гидравлических испытаний мы выявили около 60 разрывов труб...

- Это много или мало?

- Если сравнить с показателями, которые мы фиксировали в предыдущие годы, то он средний. В отдельные годы число разрывов труб на теплосетях достигало 80. Все они своевременно найдены, устранены, тепловые сети вновь опрессованы, и есть уверенность, что зимой системы теплоснабжения будут работать без сбоев. Ведь мы подаем тепло в 2040 строений, по-

ловины из них - жилые. К 1 сентября весь жилищный фонд вне зависимости от того, кому он принадлежит (муниципальный, ведомственный, ЖСК), был подготовлен к отопительному сезону. Тогда же мы завершили подготовку к зиме учреждений социальной сферы образования, здравоохранения, культуры и спорта. Практически завершены работы в остальных организациях: магазинах, офисах, воинских частях, на промышленных предприятиях.

- Но ведь, наверное, возникают проблемы, которые требуют вмешательства властей?

- Сегодня местные власти несут полную ответственность за все, что происходит на территории района, округа. Поэтому мы подаем сведения о ходе работ, и я принимаю участие в работе тепловых комиссий при префектурах. Не секрет, что в период подготовки к зиме возникает большое количество вопросов. Допустим, летом нужно было отремонтировать теплотрассу, а на поверхности стоят «ракушки». Или киоск. Вот эти проблемы приходится решать с помощью префектур. Мы постоянно подаем списки объектов, которые мешают ремонтным работам. Есть предприятия, которые из года в год срывают планы подготовки к зиме. В их числе, например, одна воинская часть. Там же солдаты - наши дети, и мы не можем их оставить без тепла. У военных есть проблемы с финансированием, мы это понимаем... Подобного рода вопросы поднимаем на окружных тепловых комиссиях. Порой выходим на префектов, и они очень оперативно реагируют на наши обращения.

- Коммунальщики часто жалуются на изношенную, устаревшую инфраструктуру. Каков предельный срок эксплуатации тепловых сетей?

- Для тех, которые проложены по старым технологиям, - 25 лет. Новые теплосети, в которых применены современные технологии и материалы, будут служить порядка 30 лет. Но такие сети дороже...

- Намного?
- Средняя стоимость одного километра теплосетей в традиционной изоляции с использованием минеральной ваты, антикоррозийной мастики и т. д. в этом году обошлась в 6,8 миллиона рублей. А вот стоимость километра сети с пенополиуретановой изоляцией стоит 13 миллионов рублей.

- Герман Владимирович, где, условно говоря, кончается ваша труба и начинается другая, принадлежащая уже ДЕЗу?

- Наша труба кончается у стены дома.

- А кто обслуживает то, что за стеной?

- РЭУ, ДЕЗ или другая управляющая компания, которая эксплуатирует внутренние системы: отопление, водопровод и так далее.

- Но, как показывает практика, даже при самой тщательной подготовке нельзя исключить зимой аварийных ситуаций...

- Сегодня у нас есть все, чтобы ликвидировать аварию в кратчайший срок. Многие зависят от организации дела: насколько быстро прибыли на место рабочие и специалисты, как оценили ситуацию, какие приняли решения. Когда на улице минус 15-17, счет идет на минуты. Для этого требуются тренировки. Летом нам тренироваться некогда. А вот с октября, когда стартует отопительный сезон, когда устранены все огрехи, мы и начинаем «репетировать» устранение внештатных ситуаций.

- Но лучше, наверное, предупреждать ЧП, чем латать дыры в режиме аврала?

- У нас есть лаборатория диагностики тепловых сетей, есть специальное оборудование. Но стопроцентной гарантии ничто и никто не дает.

- Каждый год вы, вероятно, анализируете причины внештатных ситуаций?

- В позапрошлом отопительном сезоне была серьезная авария в Теплом Стане. Произошел разрыв трубы с выбросом воды. Когда анализировали, то пришли к выводу, что активному коррозионному процессу способствовала внешняя агрессивная среда: соль, с помощью которой боролась с гололедом. Кроме того, разрыв произошел в нижней точке залегания теплосетей, и там скапливалась вода. Причинами аварии может быть и плохое состояние сетей, и человеческий фактор.

- А насколько изношены в городе теплосети? В конце концов старье чинить бесполезно...

- Сейчас изношенность основных фондов у нас велика - около 28-30 процентов. Была очень тяжелая ситуация в начале 1990-х годов, и тогда нам правительство Москвы здорово помогло модернизировать не только сети, но и тепловые станции.

За последние годы многие процессы в системе теплоснабжения автоматизированы. Это дает экономии. На всех котлах мы заменили горелочные устройства новыми, с более высоким КПД. Плюс внедрение средств автоматики на ЦТП, которые регулируют подачу тепла в дома. Но основной резерв тепло- и энергосбережения находится в жилищном секторе. Нужно утеплять оконные проемы, подъезды, чердаки...

- Давно идут разговоры об установке приборов учета.

- Наши ЦТП оснащены теплосчетчиками. С октября 2003 года ведем расчеты по этим приборам. В первых числах каждого месяца наши специалисты встречаются с представителями ДЕЗ и снимают показания приборов. Мы за свой счет начали устанавливать приборные теплосчетчики: на горячую воду и на отопление. Один такой комплект вместе с работой стоит порядка 300 тысяч рублей.

Многое в нашей работе зависит от квалификации специалистов. Средняя зарплата у нас порядка 15 тысяч рублей - для Москвы не самая низкая. Тем не менее есть проблемы с привлечением грамотных программистов. А что касается инженеров, технологов, слесарей, машинистов... Когда на линию выходят наши специалисты, рабочие, видно сразу - идет Мостеплоэнерго.

Беседу вел
Александр АСТАФЬЕВ



ФОТО ЕДУАРДА ЛАПОВА

Сегодня Москва сплошь газифицирована. Это хорошо, просто прекрасно, но надо помнить, что и очень опасно. Из-за неисправности внутридомовых газопроводов случается утечка газа, и может так случиться, что последствия будут не менее трагичны, чем после терактов.

А различных дефектов, неисправностей в системе газового хозяйства очень много, что и выявили недавние проверки Мосжилинспекции. Приезжаем по одному из таких адресов: улица Первомайская, дом 80, что в районе Восточное Измайлово (ВАО). Этот дом строили еще пленные немцы, и в ванных комнатах здесь газовые колонки, так что дымоходы должны быть в полном порядке. А вот как раз их состояние и вызвало у инспекторов большую тревогу: поизносились, нужна реконструкция. Знают ли об этом жильцы дома?

Вот, по всему видно, семья собирается на дачу, укладывают в машину вещи. Жительница представляется:

- Сапфинова Ирина Васильевна. Претензий по газоснабжению нет, два года назад в доме заменили газовые колонки.

А про плохое состояние дымохода она ничего не знает. То же самое ответили и жители такого же соседнего дома по ул. Первомайская, 76.

А знают ли об этом в ДЕЗ района Восточное Измайлово?

- Да, предписания Мосжилинспекции я получил, - ответил его директор Николай Большаков, - уже направил в эти дома своих специалистов, будем принимать меры.

Конечно же, такая оперативная реакция на предписание Мосжилинспекции заслуживает одобрения, но было бы куда лучше, если бы в ДЕЗе узнали о неполадках в дымоходах, как говорится, до того.

Едем по еще одному тревожному адресу, указанному Мосжилинспекцией: район Богородское, улица Краснобогатая, дома №№ 25, 27 и 29, корп. 1. Проверяющие пришли к заключению: в этих домах неладно с внутридомовыми газопроводами, срочно требуется их реконструкция. Беседуем на эту тему с жильцами. Пенсионерка Вера Алексеевна Сычева из дома № 29, корп. 1:

ТАМ, ГДЕ ГАЗ, НУЖЕН ГЛАЗ ДА ГЛАЗ

- О проверке нашего дома только от вас услышала, с газом у нас вроде бы все нормально, а вот с остальным худо. Живу на первом этаже, в ванной комнате дыры и просто холодина жуткая. От раковины на кухне постоянно идет ужасный запах - в подвале что-то творится с канализационными трубами.

Жительница дома № 27 Марина Александровна Шучко, работник торговой фирмы «Седьмой континент»:

- О проверке и выявлении дефектов ничего не знаю. Одно могу точно сказать: газ в наш дом поступает какой-то «грязный», занавески на кухне только успеваю менять, и стоит постоянный запах газа. Вчера на щите объявлений повесили бумажку, чтобы в понедельник, 20 сентября, жильцы верхних этажей с 10.00 до 14.00 были дома. Техник-смотритель объяснила, что газ теперь пойдет не

из подвалов, а по внешним трубам, которые протянуты по стенам дома.

Итак, предписания Мосжилинспекции не ложатся под сукно, местные жилищно-коммунальные службы реагируют на них. Но сам собой напрашивается вопрос: почему руководители управ и ДЕЗов ждут предписаний Мосжилинспекции, а сами не организуют сплошные проверки эксплуатационно-технического состояния жилых домов и не принимают меры самостоятельно?

Недавно во всех 125 районах города созданы органы местного самоуправления - муниципальные образования и муниципалитеты, которые ближе всего к жильцам. Почему бы им тоже вплотную не заняться наведением в домах порядка, обеспечением безопасности проживающих?

Николай АНДРЕЕВ

Информация о результатах проверки эксплуатационного состояния жилищного фонда за период с 13.09.04 по 17.09.04

За прошедшую неделю Мосжилинспекцией проведены проверки эксплуатационного состояния 1284 жилых строений. Выявлено 1102 нарушения нормативных требований в содержании домов. Самый высокий уровень замечаний выявлен в Северном, Северо-Восточном, Восточном и Центральном административных округах.

В содержании чердачных помещений больше нарушений установлено в жилых домах районов: Коптево - САО, Лосиноостровский - СВАО, Вешняки - ВАО, Хорошево-Мневники - СЗАО, Якиманка - ЦАО.

При проверке содержания подвалов больше нарушений установлено в жилых домах районов: Дмитровский - САО, Даниловский - ЮАО, Академический - ЮЗАО, Кунцево - ЗАО, Панфиловский - ЗелАО, Хамовники - ЦАО.

При проверке состояния фасадов зданий за неделю было выявлено 142 факта нарушений. Из проверенных строений больше нарушений в содержании фасадов установлено в жилых домах Северного, Юго-Восточного и Северо-Западного административных округов.

По вопросу безопасности жилищного фонда за прошедшую неделю проверено состояние запирающих устройств 3609 подъездов жилых домов, нарушения выявлены в 66 (1,8%). Наибольшее количество нарушений - в районах: Тимирязевский (САО), Новогиреево (ВАО), Бирюлево Восточное, Чертаново Северное (ЮАО), Академический, Ломоносовский, Котловка (ЮЗАО), Проспект Вернадского, Кунцево (ЗАО). Выявлены открытые чердаки в районах Соколиная Гора, Перово (ВАО).

За прошедшую неделю Газовой технической инспекцией было проведено обследование состояния газового оборудования в 7 административных округах: Цен-

тральном, Северном, Северо-Восточном, Восточном, Юго-Западном, Западном и Северо-Западном. Нарушения выявлены в 42 строениях. Например, не приведены в надлежащее техническое состояние внутридомовые газопроводы по адресам: ул. Коминтерна, д. 3, корп. 2 (ГУП ДЕЗ района Бабушкинский, СВАО), Мичуринский пр-т, д. 26, стр. 2 (ГУП ДЕЗ района Раменки, ЗАО). Необходимо выполнить реконструкцию внутридомового газопровода по адресам: Краснобогатая ул., дома 25, 27, 29, корп.1 (ГУП ДЕЗ района Богородское, ВАО).

Из 241 проверенной за неделю квартиры в 126 установлены нарушения в состоянии газового оборудования. Больше нарушений по квартирам отмечено в жилых домах Юго-Западного (56 фактов) и Восточного (38 фактов) административных округов. Выявлено 13 фактов утечек газа в 10 строениях: ул. Архитектора Власова, д. 9, корп. 3; Профсоюзная ул., д. 34 (ГУП ДЕЗ района Черемушки, ЮЗАО), Ленинский пр-т, дома 85, 87, 93 (ГУП ДЕЗ района Ломоносовский, ЮЗАО), Краснобогатая ул., дома 25, 27, 29, корп.1 (ГУП ДЕЗ района Богородское, ВАО), Огородный пр-д, дома 2а, 4 (ГУП ДЕЗ района Отрадное, СВАО). Проведена проверка технического состояния дымоходов в ВАО: Первомайская ул., дома 76, 80. Нарушения имеются во всех проверенных дымоходах. По всем выявленным нарушениям приняты меры, оформлены предписания.

Инспекция продолжает проверку выполнения организационно-технических мероприятий и качества работ по оснащению узлами учета водо- и теплопотребления жилищного фонда города Москвы.

По данным префектур административных округов по состоянию на 16.09.04 в

соответствии с программами на 2004 год оборудованы общедомовыми узлами учета 2021 жилое здание, или 19% от запланированного объема. И только 3 процента установленных приборов учета горячей воды и тепловой энергии к настоящему времени приняты на коммерческий учет. Наибольший процент выполнения программ по установке общедомовых приборов учета отмечен в СЗАО - 58 процентов и ЮАО - 32 процента.

Проверками инспекции подтверждается постановка на коммерческий учет только приборов холодной воды, осуществляемая МГП «Мосводоканал» (за редкими исключениями постановки на учет приборов тепловой энергии). Однако ввиду того, что договоры на отпуску питьевой воды для нужд централизованного горячего водоснабжения между МГП «Мосводоканал» и теплоснабжающими организациями не заключаются, эффективность от постановки на учет приборов ХВС без учета ГВС нулевая! Выявленные дефекты при оснащении общедомовых узлов учета могут привести к полной бесконтрольности потребления воды и тепловой энергии и нарушению качества предоставляемых населению услуг.

За прошедшую неделю проверено исполнение 777 предписаний. Из 1811 предписанных мероприятий выполнено 1672. По контрольным срокам исполнения не выполнено 139 мероприятий. За тот же период поступило 424 обращения граждан, в том числе в аппарат Мосжилинспекции - 270, в жилищные инспекции по административным округам - 154. Обращения жителей рассматриваются в установленные сроки, принимаются меры по устранению нарушений.