



ЦЕНТР ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ ТЕХНОЛОГИЙ

ООО «ЦЭТ»

Юр. адрес: 634057, Томская обл., г. Томск, ул. Говорова, д. 1/3, помещ. 005

Конт.тел.: 8-952-155-9773, 8-962-787-1770

ИНН/КПП 7017340505/701701001 ОГРН 1137017021822

Исх. № 22 от « 16 » января 2023 г.

**Председателю правления ТСН (Ж) "Мира 35"
Малиновской Светлане Васильевне**

Уважаемая Светлана Васильевна!

На Ваш устный запрос о предоставлении информации о причинах наличия большого количества заявок на некорректную работу систем горячего водоснабжения, отопления и водоотведения предоставляем Вам следующую информацию.

По результатам анализа списка заявок, поступивших в аварийно-диспетчерскую службу ООО «ЦЭТ» от жильцов дома, за период с 01.11.2022 г. по 31.01.2023 г. выделены 4(четыре) основных вида заявок:

1. Неравномерная работа системы отопления(часть стояков/приборов отопления с более низкой температурой).

Причиной возникновения данного вида заявок является отсутствие балансировочной арматуры на стояках системы отопления, как следствие отсутствие возможности регулирования расходов теплоносителя по стоякам и соответственно перегреву стояков, расположенных ближе к тепловому пункту и недостаточному прогреву наиболее удалённых. Также в части жилых помещений реализована П-образная схема прокладки стояков отопления (подача в зале, обратка в кухне), что является причиной расхождения между температурой приборов отопления, расположенных на подающей трубе, и температурой приборов отопления, расположенных на обратной трубе.

Уменьшение количества вышеуказанных заявок возможно посредством монтажа балансировочной арматуры на стояки отопления и прокладкой дополнительных стояков.

2. Недостаточная температура теплоносителя в системе отопления при резком снижении температуры воздуха или завышенная температура теплоносителя в системе отопления при повышении температуры воздуха.

Заявки данного вида возникают вследствие того, что тепловые пункты дома оборудованы элеваторными узлами (в количестве 10 штук-по 1 на каждый подъезд), которые не предусматривают возможность оперативного регулирования температуры теплоносителя в системе отопления в зависимости от изменений температуры окружающей среды, что приводит к перерасходу тепловой энергии.

Реконструкция тепловых пунктов с установкой погодозависимой автоматики и циркуляционных насосов исключит возможность появления вышеописанных ситуаций.

Также при проведении реконструкции рекомендуем предусмотреть сокращение общего количества тепловых узлов с 10 до 4-6 штук.

3. Недостаточный напор в системе горячего водоснабжения в квартирах на верхних этажах, низкое качество горячей воды (грязная/ржавая вода), скачки температуры горячего водоснабжения.

Заявки на некорректную работу системы горячего водоснабжения возникают в связи с тем, что в доме реализована открытая система, в которой горячая вода отбирается из тех же труб, по которым течет к отопительным приборам. Обращаем Ваше внимание, что согласно последней редакции Федерального закона "О теплоснабжении" от 27.07.2010 N 190-ФЗ, ст.29, п.8 : «С 1 января 2013 года подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства потребителей к централизованным открытым системам теплоснабжения (горячего водоснабжения) для нужд горячего водоснабжения, осуществляемого путем отбора теплоносителя на нужды горячего водоснабжения, не допускается. »

Переход на закрытую систему с установкой теплообменных аппаратов и насосного оборудования существенно снизит количество заявок на некорректную работу системы ГВС.

4. Засоры канализации и сильный запах в санитарных узлах.
Система канализации выполнена из чугунных труб, присутствуют локальные провисы и контруклоны, что является конструктивным нарушением, противоречит и нарушает п. 18.2 и п. 19.1 СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий» и приводит к частому образованию засоров.

В помещении чердака выполнено объединение вытяжных частей канализационных стояков единой вытяжной частью. Объединение выполнено с контруклонами, также частично отсутствует (износ) утепление, что является конструктивным нарушением, противоречит и нарушает п.18.20 СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий» и приводит к перемерзанию данной части стояков и появлению неприятных запахов в квартирах. Вытяжные части стояков канализации 10-го подъезда выведены в шахту системы вентиляции, что является грубым нарушением п.18.11 Примечание №3 СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Отведение воды из системы внутреннего водостока в систему канализации также выполнено с нарушениями.

Для сокращения данных заявок необходимо выполнить устранение выявленных нарушений.

Кроме того, многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: 634027, Томская область, город Томск, пр-кт Мира, д.35, 1985 (одна тысяча девятьсот восемьдесят пятого) года постройки и капитальный ремонт систем отопления, горячего водоснабжения и водоотведения не проводился 37 лет, что превышает сроки продолжительности эффективной

эксплуатации элементов зданий и объектов, указанные в приложении № 3 Ведомственных строительных норм Госкомархитектуры "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения" (вместе с "ВСН 58-88 (р). Ведомственные строительные нормы. Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения"), утверждённые Приказом Госкомархитектуры от 23.11.1988 N 312.

Учитывая вышеизложенное, ООО «ЦЭТ» рекомендует Вам произвести капитальный ремонт систем отопления, горячего водоснабжения и водоотведения, предусмотрев все вышеперечисленные замечания для корректной и эффективной работы данных систем.

Директор ООО «ЦЭТ»



Казиков С. В.