



ООО «Комфортный Сервис»
ОГРН 1176658004930

Общество с ограниченной ответственностью
«КОМФОРТНЫЙ СЕРВИС»

Юр. адрес: 620144, г. Екатеринбург, ул. Союзная, оф. 230
Фактический адрес: 620144, г. Екатеринбург, ул. Союзная,
офис 230

Исх. № _____
от «___» Март 2020 г.

Председателю
ТСЖ «Щербакова 5А»
Андрееву Н.Е.
г. Екатеринбург, ул. Щербакова 5а

О состоянии систем ХВС, ГВС
и отопления в жилом доме Щербакова, 5а

Уважаемый Николай Евгеньевич !

Доводим до Вашего сведения информацию о состоянии систем ХВС, ГВС, и отопления в многоквартирном жилом доме № 5а по ул. Щербакова в г. Екатеринбурге.

Магистральные, разводящие и стоячные трубопроводы системы ГВС выполнены из стали, приготовление горячей воды осуществляется в индивидуальном тепловом пункте (далее по тексту – ИТП). Магистральные, разводящие и стоячные трубопроводы системы ХВС выполнены из стали, повышение давления осуществляется двумя повысительными станциями. Система отопления закрытая, с погодозависимой автоматикой.

1. Трубопроводы системы ХВС и ГВС дома подверглись и продолжают подвергаться интенсивному внутреннему коррозионному износу. Износ проявляется в виде массового появления «свищей» в стенках трубопроводов. Данный износ связан с присутствием в исходной воде растворенных кислорода и активного хлора. В системе ГВС, нагрев воды в теплообменниках, увеличивает скорость окисления трубопроводов и запорной арматуры. Истонченные стенки трубопроводов не выдерживают рабочего давления и продолжающийся износ приведет к невозможности дальнейшей эксплуатации системы ХВС и ГВС.

2. Проходные сечения трубопроводов ХВС и ГВС сильно заужены, отлагающимися на внутренних поверхностях, продуктами коррозии. Данные заужения становятся причиной отсутствия горячей воды на верхних этажах в часы максимального водоразбора – вода не успевает проходить по узким каналам в требуемом количестве.

3. Запорная арматура системы ГВС частично находится в неудовлетворительном состоянии. Около 20 % кранов и задвижек не обеспечивают полного герметичного отключения.

4. Теплообменное оборудование системы отопления находится в удовлетворительном состоянии.

5. В 2021 году заканчивается срок эксплуатации всего насосного оборудования: циркуляционного насоса отопления, повысительных насосов ХВС 1-ой и 2-ой зон. В связи с этим нет гарантии бесперебойной работы оборудования после 2021 года.

В связи с вышеизложенным, требуется полная замена магистральных, разводящих и стоячных трубопроводов системы ХВС и ГВС, замена стояков ХВС и ГВС. В 2021 году требуется замена всего насосного оборудования: циркуляционного насоса отопления, повысительных насосов ХВС 1-ой и 2-ой зон.

Работы по замене трубопроводов и оборудования целесообразно проводить в два этапа:

- **I этап:** замена трубопроводов в ИТП и подвальных помещениях.
- **II этап:** замена стоячных трубопроводов;
- **III этап:** замена насосного оборудования.

В соответствии с частью 1 ст. 166 Жилищного кодекса РФ и Приложением № 8 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», данные виды работ относятся к работам по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Предлагаем Вам принять решение о проведении указанных работ и обеспечить их финансирование за счет средств капитального ремонта.

Директор ООО «Комфортный Сервис»

Качина Т.М.

Исп. Гауф.М.Ю.

8-965-506-48-69