

ВХ. № М/1418/24
от «13» 03 2024 г.
ООО ГУК «ДОМЖИЛСЕРВИС»

Генеральному директору
ООО "ГОРОДСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
"ДОМЖИЛСЕРВИС"
Д.Ю. Гашичеву

от собственников помещений в МКД
по адресу: 141014, г. Мытищи, ул. Трудовая д. 22

исх. №10-03-24 от 12.03.2024г.

О причинах аварии и о запросе ведомости учета параметров теплопотребления УУТЭ (ВТЭ-1, заводской номер 11-3666, № пломбы 8543834)

Уважаемый Дмитрий Юрьевич!

10.03.2024 года по адресу г. Мытищи, ул Трудовая 22 в период с 20:00 (первый раз) и далее (повторно) 11.03.2024 года в 03:02 (заявка в аварийную диспетчерскую службу № 16283) производилась приостановка коммунальной услуги отопления на срок не менее 2-х часов каждая.

10.03.2024 -по причине вышедшей из эксплуатации виброизолирующей вставки в ИТП, 11.03.24- по причине вышедшей из строя виброизолирующей вставки, установленной на замену.

10.03.2024 помимо простановки услуги отопления была временно прекращена подача услуг горячего и холодного водоснабжения, по причине КЗ (короткого замыкания) в щите управления ИТП. КЗ произошло от скопившейся влаги и пара после порыва вышеуказанной виброизолирующей вставки.

В соответствии с ч 2.3 ст. 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией (далее -УК), **УК несет ответственность** перед собственниками помещений в многоквартирном доме **за оказание всех услуг** и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и **качество которых должно соответствовать** требованиям технических регламентов и установленных Правительством РФ правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, **за предоставление коммунальных услуг, качество которых должно соответствовать требованиям** установленных Правительством РФ.

Согласно п.п. Д п. 9 части II Постановления Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 **Общее имущество должно содержаться** в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) **в состоянии, обеспечивающем: ...постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования**, входящих в состав общего имущества, **для предоставления коммунальных услуг** (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

В соответствии с п. 17, 18 части II Постановления правительства РФ от 03.04.2013 N 290 в минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, в состав работ по надлежащему содержанию индивидуальных тепловых пунктов и системы отопления входит:

- ✓ проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ;
- ✓ постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования и систем;
- ✓ гидравлические и тепловые испытания оборудования;
- ✓ работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;
- ✓ проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);

- ✓ контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

Произошедшие 10.03.24 и 11.03.24 аварийные ситуации свидетельствуют о не надлежащем содержании ИТП и системы отопления, что также подтверждается неработающим в настоящее время резервным насосом подпитки системы отопления (см. фото приложение к письму). Ранее комиссионным осмотром дефект вибровставки был обнаружен (см прилагаемый дефектный Акт от 09.02.24г.), но каких - либо мер со стороны управляющей компании предпринято не было, что послужило причиной аварии.

Кроме того, с момента поломки и до приезда АДС, которая произвела остановку работы ИТП и циркуляции системы отопления, была произведена утечка (2 раза!) теплоносителя, подогрев которого зафиксирован на домовом УУТЭ (ВТЭ-1, заводской номер 11-3666 , № пломбы 8543834) .

Также потребовался доп. расход Гкал, на подогрев вновь запущенной (2 раза!) системы отопления, температура которой на период проведения аварийно - восстановительных работ в ИТП, опустилась ниже температурного графика на 20 град (при температурном графике Т1/Т2- 80/60 град., температура на Т2 в 22:00 10.03.24 была 40 град). Данный расход также учтен на домовом УУТЭ (ВТЭ-1, заводской номер 11-3666 , № пломбы 8543834).

На основании вышеизложенного просим:

Предоставить Акт о причинах и об обстоятельствах аварии на ИТП с указанием:

- ✓ обстоятельств аварии;
- ✓ факторов, которые привели к аварии и ее последствиям;
- ✓ сведений о причинении вреда в результате аварии;
- ✓ лиц, ответственных за возникновение аварии;
- ✓ мероприятий по устранению причин аварии и предупреждению возникновения аварий в будущем.

При передаче показаний УУТЭ (ВТЭ-1, заводской номер 11-3666 , № пломбы 8543834) для начисления коммунальной услуги отопления за март 2024 года, **исключить из объема потребленного тепла:**

- ✓ объем подогретого теплоносителя, утекшего по результатам поломки виброизолирующей вставки 10.03.24 и поломки 11.03.24;
- ✓ доп. объем тепла, который потребовался на повторный нагрев системы отопления на период остановки 10.03.24 и 11.03.24.

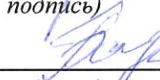
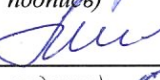
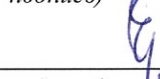
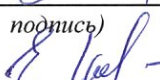
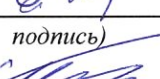
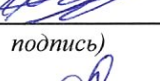
Предоставить копии:

- ✓ паспорта готовности к отопительному периоду 2023/2024, оформленного в соответствии с Приказом Минэнерго России от 12.03.2013 N 103;
- ✓ акта проверки готовности к отопительному периоду 2023/2024, оформленного в соответствии с Приказом Минэнерго России от 12.03.2013 N 103;
- ✓ акта гидравлического испытания системы отопления и ИТП 2023/2024;
- ✓ акта сезонного осмотра общего имущества МКД в рамках подготовке к осенне-зимнему периоду 2023/2024;
- ✓ свидетельства о поверке контрольно – измерительных приборов;
- ✓ перечень работ, необходимых для подготовки к отопительному сезону 2023/2024;
- ✓ договора на содержание и текущий ремонт ИТП с перечнем работ;
- ✓ приказа о назначении ответственного за эксплуатацию теплоустановок;
- ✓ ведомости учета параметров теплоснабжения (посуточный) УУТЭ (ВТЭ-1, заводской номер 11-3666 , № пломбы 8543834) за период 01.03.24-11.03.24;
- ✓ ведомости учета параметров теплоснабжения (посуточный) УУТЭ (ВТЭ-1, заводской номер 11-3666 , № пломбы 8543834) за период 01.01.24-29.02.24;

Приложения:

1. Фотофиксация проведенных аварийно-восстановительных работ на виброизолирующей вставки в ИТП;
2. Фотофиксация неработающего резервного насоса подпитки системы отопления.
3. Дефектный Акт от 09.02.24г. (копия)

Собственники помещений многоквартирного дома:

 подпись)	/	Федорова Светлана Владимировна, кв. 101. (фамилия имя отчество; № квартиры/нежил. пом.)
 подпись)	/	Барталова Кристина Александровна кв. 50 (фамилия имя отчество; № квартиры/нежил. пом.)
 подпись)	/	Миронов Леонид Александрович кв. 332 (фамилия имя отчество; № квартиры/нежил. пом.)
 подпись)	/	Г. Г. кв. 68 (фамилия имя отчество; № квартиры/нежил. пом.)
 подпись)	/	Сергеева Вера Евгеньевна кв. 45. (фамилия имя отчество; № квартиры/нежил. пом.)
 подпись)	/	Морозов Юрий Сергеевич кв. 92 (фамилия имя отчество; № квартиры/нежил. пом.)
 подпись)	/	Нередов Вадим Алексеевич 334 (фамилия имя отчество; № квартиры/нежил. пом.)
 подпись)	/	Кравчик Елена Александровна 357 (фамилия имя отчество; № квартиры/нежил. пом.)
 подпись)	/	Печеркин Сергей Иванович 344 (фамилия имя отчество; № квартиры/нежил. пом.)
 подпись)	/	Иванов Олег Иванович 141 (фамилия имя отчество; № квартиры/нежил. пом.)

председатель совета многоквартирного дома
по адресу: г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22



/ А.В. Демкин /

тел. 8-916-591-47-04, andemkin@gmail.com
141014, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22, кв. 616.

Приложение 1:

Фотофиксация проведенных аварийно восстановительных работ на виброизолирующей вставке в ИТП;

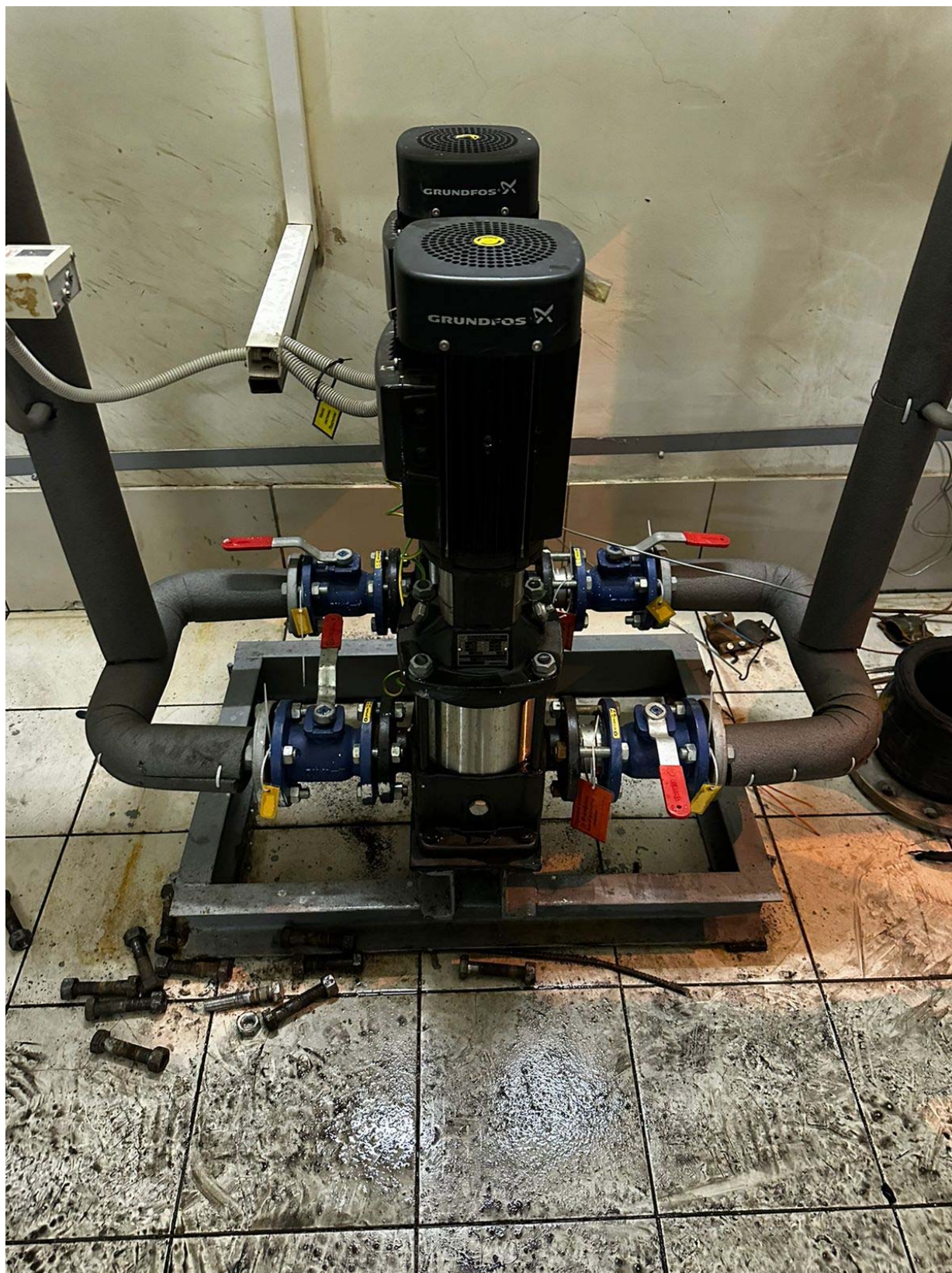
Фото 10.03.24г.



Фото 11.03.2024г.



Фотофиксация неработающего резервного насоса подпитки системы отопления





ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ГОРОДСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

ДОМЖИЛСЕРВИС

РФ, 141008, Московская обл., г. Мытищи, ул. Колпакова, д. 39, пом. 4
+7 (495) 780 70 83 info@ukdgs.com www.ukdgs.com
ОГРН 1105029009128 ИНН 5029140514 КПП 502901001

ДЕФЕКТНЫЙ АКТ

Номер документа	б/н
Дата составления	09.02.24

Место нахождения основного средства
(оборудования)

М.О., г. Мытищи, ул. Трудовая, д. 22
(адрес, здание, сооружение, помещение)

Комиссия в составе:

<u>Инженер-теплотехник</u> (должность)	<u>Петров И. В.</u> (Ф.И.О.)
<u>Инженер-теплотехник</u>	<u>Рюмцев А. Ю.</u>
<u>Инженер по эксплуатации</u> (должность)	<u>Шапоренко В.С</u> (Ф.И.О.)
<u>ПСД МКД Трудовая д.22</u> (должность)	<u>(Ф.И.О.)</u>

Сведения об осматриваемом основном средстве (оборудовании):

В результате осмотра оборудования ВНС: четырех насосов второй зоны подачи холодного водоснабжения, выявлены следующие дефекты:

1. Течь вибровставки Ду200
2. Течь торцевого уплотнения на насосе подпитки CR 10-05 A-FJ-A-E-HQQE Ду40
(наименование, марка, модель, инвентарный номер, технические параметры)

Обнаруженные в ходе осмотра дефекты:

Обнаруженные дефекты	Способ устранения дефектов	Кол-во	Ед. изм.	Причины невозможности устранения дефектов
1. Течь вибровставки Ду 200 на циркуляционном насосе системы отопления	Закупка вибровставки Ду 200	1	Шт.	Необходима закупка и замена вибровставки
2. Течь торцевого уплотнения на насосе подпитки	Замена торцевого уплотнения на насосе CR 10-05 A-FJ-A-E-HQQE Ду40	1	Шт.	Необходима закупка и замена торцевого уплотнения

Рюмцев А. Ю.

[Signature]

Шопоренко В.С.