

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ В ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ

Элькин Ю.Г., к.т.н., доцент, Воинов А.П., д.т.н., профессор
(кафедра теплогазоснабжения и вентиляции)

В современном сложном городском хозяйстве инженерные системы играют важную роль в формировании культуры быта горожан, создании элементарных удобств.

Анализ особенностей работы современной жилищно-коммунальной инфраструктуры (систем водоснабжения, канализации и теплоснабжения) городского хозяйства свидетельствует, что в нынешних усложненных условиях инженерные системы работают ненадежно. Это связано, в частности, с ухудшением состояния изношенного оборудования, особенно сетевого хозяйства.

При отказе системы водо-, теплоснабжения или другого элемента коммунального хозяйства, жильцам квартиры приходится срочно обращаться в жилищно-коммунальные структуры с просьбой, требованим ликвидировать неисправность.

Частые отказы отягощают быт жильцов. Нетерпимость сложившейся обстановки очевидна.

Коренного улучшения можно добиться при сохранении существующих в городе ресурсов, но изменив, перестроив подход, стиль работы городских служб, ответственных за состояние и эксплуатацию коммунальных инженерных систем. Для этого необходимо серьезно изменить их техническое обслуживание, как эксплуатационное, так и ремонтное.

Эксплуатационное обслуживание, ныне эпизодическое, реорганизовать в систематическое: по графику.

Ремонтное обслуживание, ныне, в основном, аварийно-восстановительное, реорганизовать в профилактическое и, лишь при необходимости, дополнять аварийно-восстановительным.

При этом, производственные подразделения, их штат и организационная структура могут оставаться прежними. Инновационному изменению следует подвергнуть лишь постановку и стиль работы. Решительное расширение ремонтно-профилактического обслуживания объектов способно минимизировать их аварийность, чем минимизировать объем необходимого аварийно-восстановительного ремонтного их обслуживания, что чрезвычайно важно.