

НАШ КРАСИВЫЙ «УМНЫЙ» ДОМ

08.04.2014

Пользуясь предоставленной возможностью, хотелось бы поделиться, как нам живется.

Жилищно-строительный кооператив «БИОН» был создан в 1978 г. и в этом же году был построен дом. В нем живут интересные, высокоинтеллектуальные люди: ученые, инженеры, врачи, лица творческих профессий.

Отличаясь высокой активностью, изначально жители поставили перед собой задачу добиваться удобных, комфортных, безопасных условий проживания, создания хорошей среды обитания.

Базовым фактором стало хорошее содержание строения, инженерных коммуникаций, бережливое отношение к общему имуществу дома, развитие придомовой территории.

Многолетняя работа не прошла даром и результаты не заставили себя долго ждать. В последние годы ЖСК «БИОН» стал домом образцового содержания, а также постоянным участником и неоднократным победителем районных, окружных и общегородских этапов конкурса «Улучшаем свое жилище» в номинации «Содержание, развитие и безопасность жилого фонда».

На этом, однако, жители не успокоились, и их мечтой стало проведение полного технического перевооружения дома, дальнейшее повышение технической оснащенности инженерных коммуникаций в интересах их надежной и эффективной работы, реализация программы использования энергосберегательных и инновационных технологий, концепции «умного дома».

И, как показали дальнейшие события, удача улыбнулась нам. В соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 12 апреля 2011г. № 126-ПП на условиях софинансирования жители внесли 10% от общей суммы планируемого капитального ремонта и, получив государственную субсидию в 2012г., провели ремонт почти всех 20 разрешенных видов капитального ремонта общего имущества дома.

В том числе были заменены лифты и выполнен ремонт: систем центрального отопления; холодного и горячего водоснабжения; канализации, водостока; заменены двери в подъездах, подвалах и мусоросборниках; ремонт фасадов, подвалов, подъездов, мягкой кровли; электрощитовой, мусоросборных камер и др.

В целях снижения потребляемых энергоресурсов и теплотерь установлены стеклопакеты в квартирах, подъездах и подвалах. Заменены на энергосберегающие на японских светодиодах и снижающие в 6 раз потребляемую электроэнергию 160 светильников.

Установлен немецкий автоматизированный узел управления потребляемой домом тепловой энергией. На каждом стояке установлены регулирующие клапаны, а в воздухоотборниках компенсационные клапаны. Система позволяет использовать не только тепловую энергию прямого трубопровода, но и обратного и в 3-4 раза снизить общее потребление домом тепла. С помощью установленных на фасаде здания температурных датчиков и компьютерного оборудования в реальном масштабе времени происходит регулирование до установленной нормативной температуры в квартирах. Кроме того, установка таких технических средств позволила системе центрального отопления дома стать независимой от внешних тепловых колебаний.

Следует также отметить, что жителями во всех квартирах установлены приборы учета потребления холодной и горячей воды.

Очередным шагом по созданию «умного» дома стало использование многотарифных приборов потребления электроэнергии. Правлением с расчетного счета ЖСК «БИОН» было перечислены денежные средства ООО «Мосэнергосбыт» и в течение недели с 27 января по 06 февраля 2014г. были проведены монтажные работы по установке общедомовых и в каждой квартире трехтарифных электрических счетчиков и их программирование. Разработана и доведена до каждого собственника инструкция по снятию с них показаний.

По отзывам жителей, внедрение подобных приборов позволило значительно снизить расходы жителей на оплату электроэнергии и, следовательно, внести существенный вклад в их семейный бюджет.

Таким образом, можно сказать, что благодаря огромному желанию и усилиям жителей, дом стал прекрасным и превратился в белого лебедя, красивую, сильную, парящую в небе птицу.

Большое внимание уделяют жители также и поддержанию в хорошем состоянии и развитию придомовой территории. Она почти в идеальном состоянии, это мини парк. Все утопает в зелени и цветах. Жильцами посажено, множество экзотических кустарников и деревьев: лианообразный древозубец латиноамериканский, актиния дальневосточная, черемуха, жасмин, сирень, ирга, рябинник и др. А весеннее цветение во дворе белой акации всегда напоминало нам о далеком Крыме и Севастополе и мы верили, что придет время, когда они будут нашими, исконно российскими территориями. И мы рады, что в этом не ошиблись.

Во дворе всегда много птиц, живут белки, для них установлены домики. Всегда прилетают три семьи скворцов. С 10 по 25 мая на территории дают благотворительные концерты соловьи и жители с восхищением и затаенным дыханием слушают их восхитительные трели.

Мы абсолютно убеждены, что много, очень много можем сделать сами в обустройстве своего жилища, но вместе с тем и положительным фактором, позволяющим достичь хороших результатов,

является также и установление постоянных тесных, деловых отношений с муниципальными органами и их активнейшее участие во всех проводимых в районе мероприятиях.

Жители дома с удовлетворением отмечают, что сейчас к руководству муниципальными органами района пришли молодые, неравнодушные высокопрофессиональные, требовательные руководители.

Глава Управы Филиппов Д.С., Директор ГУ ИС Петров В.А. и его заместитель по благоустройству Игумнов С.П. основными задачами считают восстановление позиций Хорошевского района, резкое повышение дисциплины сотрудников, в том числе и исполнительской, качества их работы, активное общение с жителями.

И в последнее время наш Хорошевский район становится лучше, чище, более удобным для проживания. Усилились деловые контакты жителей с районными органами власти, повысилась с их стороны помощь в решении возникающих проблемных вопросов.

Жители также считают и позитивным создание в городе Института общественных советников как важного инструмента, позволяющего значительно укрепить двусторонние связи жителей с муниципальными органами власти, повысить их роль и участие в решении важнейших задач и их эффективность. С одной стороны советники должны вести разъяснительную работу о том, что и как делается районными властями, с другой – доводить до них, что необходимо сделать для создания комфортных условий проживания жителей.

И уже есть тому подтверждение, появились первые положительные результаты. В качестве примера можно привести проведенную с жителями в марте встречу общественного советника Главы Управы Писаренко В.Ф. Высказанные жителями на ней несколько пожеланий и просьб были тут же Главой Управы решены.

И последнее. Есть у наших жителей и несколько красивых, возможно и фантастических идей. В частности:

- установить в подъездах «умные домофоны» со встроенными модулями, позволяющими при необходимости сообщать в квартиры важную информацию;
- установить на нашей плоской крыше батареи, использующие солнечную и звездную энергию, для наружного освещения;
- развернуть на крыше здания миниобсерваторию с компьютерным моделированием карты звездного неба и подсветкой определенных его участков или созвездий и представлением соответствующих технических характеристик;
- для улучшения экологической обстановки установить на придомовой территории в весенне-осенний и летний период три генератора озонового слоя (отрицательных ионов).

Случилось так, что за 35 лет существования дома жители реализовали все свои мечты, нет сомнения в том, что и эти им удастся претворить в жизнь.

Председатель Правления
ЖСК «БИОН»
В.Ф. Писаренко

Адрес страницы: <http://khoroshevskiy.mos.ru/presscenter/news/detail/1143890.html>

[Управа района Хорошевский города Москвы](#)