

# Жилищно-коммунальное хозяйство.

- ▶ Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) — комплекс отраслей экономики, обеспечивающий функционирование инфраструктуры поселений, а также различных зданий в них, создающих безопасное, удобное и комфортабельное проживание и нахождение в них людей путём предоставления им коммунальных ресурсов и широкого спектра жилищных услуг. Включает в себя также объекты социальной инфраструктуры для обслуживания жителей.



- ▶ Термин «ЖКХ» имеет советское происхождение, широко применяется во многих странах бывшего СССР. В англоязычных странах для данного комплекса отраслей используется термин «public utility». В начале 21 века появилось более широкое понятие ЖКХ, объединяющее под термином "Smart City" (Умный город) строительство и содержание зданий и сооружений на всем жизненном цикле от градостроительного планирования, проектирования содержания и сноса, а также привычные отрасли городского хозяйства, новые коммуникации, прежде всего связанные с автоматизацией управления коммунальными сетями, зданиями, транспортом и использованием сети Интернет.



- ▶ **Жилищно-коммунальное хозяйство в широком смысле подразумевает:**
- ▶ **Энергоснабжение:** электроснабжение – обеспечение поставки электричества; газоснабжение – обеспечение поставки газа; теплоснабжение – обеспечение поставки горячей воды и тепловой энергии, обеспечение работы котельных и ТЭЦ; энергосбережение.
- ▶ **Водоснабжение и водоотведение:** водопровод – прокладка и ремонт водопроводных труб, водозабор очистка и доставка воды в многоквартирные дома и на промышленные объекты, в том числе для последующего подогрева для нужд горячего водоснабжения и отопления; канализация – отведение сточных вод.
- ▶ **Составление, хранение и использование цифровых карт города, включающих:** сети коммунальных ресурсов и канализации, транспортные пути, здания, сети коммуникаций и др.
- ▶ **Системы учета и расчетов за потребление коммунальных ресурсов и жилищно-коммунальных услуг, включая интернет порталы ГИС ЖКХ России в каждом регионе с личными кабинетами каждого пользователя ресурсами и услугами ЖКХ.**



- ▶ Вентиляция и централизованное кондиционирование воздуха.
- ▶ Лифтовое хозяйство.
- ▶ Слаботочные сети (системы коммуникации и контроля): радиотрансляционная сеть; телевизионная антенна и кабель; телефонная сеть; компьютерная сеть; домофон; видеонаблюдение в местах общего пользования; технические средства вневедомственной охраны.
- ▶ Вывоз мусора: мусоропровод; утилизация и переработка твердых бытовых отходов.
- ▶ Молниезащита зданий.
- ▶ Системы защиты зданий и сооружений от пожара и пожарной безопасности (пожарная лестница, сигнализация, средства пожаротушения).
- ▶ Системы мониторинга состояния конструкций зданий, составляющие совместно с системами регулирования и учета потребления коммунальных ресурсов и услуг новое направление IoB (Internet of Buildings - Интернет зданий).
- ▶ Капитальный ремонт и модернизация зданий.
- ▶ Содержание и текущий ремонт внешних сетей, внутренних общедомовых инженерных коммуникаций и систем (здания).
- ▶ Текущая уборка и санитарно-эпидемиологическая обработка мест общего пользования (в том числе дератизация и дезинсекция).
- ▶ Уборку дорог и содержание придомовых территорий (благоустройство) в городах и поселениях.



- ▶ **Задачи эксплуатации зданий.**
- ▶ В задачи эксплуатации здания (сооружения) входит:
- ▶ обеспечение нормального функционирования здания в соответствии с его функциональным назначением,
- ▶ обеспечение запланированных эксплуатационных характеристик объекта в течение всего срока службы,
- ▶ обеспечение установленного уровня безопасности,
- ▶ обеспечение безаварийной работы инженерно-технических систем здания,
- ▶ поддержание установленного внутреннего климата (температурно-влажностного режима),
- ▶ поддержание нормального санитарно-гигиенического состояния объекта и придомовой территории.



- ▶ **Состав эксплуатационных работ.**
- ▶ Эксплуатация здания (сооружения) включает в себя:
- ▶ Санитарное содержание здания (сооружения):
- ▶ уборка помещений,
- ▶ уборка придомовой территории,
- ▶ сбор и вывоз твёрдых отходов,
- ▶ содержание и уход за элементами озеленения, обрезка деревьев,
- ▶ обслуживание и промывка мусоропроводов, водостоков, дренажной канализации.



- ▶ **Эксплуатационные требования к зданию .**
- ▶ Здания (сооружения) в процессе эксплуатации должны удовлетворять ряду требований, обеспечивающих нормальное функционирование объекта. Эти требования определяются объёмно-планировочным решением здания (сооружения), его функциональным назначением, условиями эксплуатации и содержатся в строительной проектной документации (паспорте здания):
- ▶ безотказность несущих конструкций, конструктивных элементов, инженерных систем; предохранение их от перегрузок,
- ▶ ремонтпригодность, возможность наладки и регулировки систем, устранения выявляемых дефектов,
- ▶ возможность обеспечения надлежащего санитарно-гигиенического состояния объекта и придомовой территории,
- ▶ сопоставимость межремонтных сроков службы для различных элементов и систем здания (сооружения),
- ▶ наличие необходимых технических устройств, помещений для персонала, занимающегося эксплуатацией объекта,
- ▶ обеспечение возможности проводить эксплуатационные работы доступными методами и средствами и с минимальными затратами.



- ▶ Нурбекова Айдана Гму 32