

Отдел управленческих услуг
теплоснабжения

Отопительный сезон 2020-2021 гг.



NEW YORK CITY
**HOUSING
AUTHORITY**

Повестка дня

1. Обзор Отдела управленческих услуг сферы отопления (HMSD)
2. Отопительный сезон
3. Связь с жильцами/ Планы действий для жилкомплексов
4. Ежегодное обслуживание и эксплуатационные инвестиции
5. Системы управления зданиями (BMS)

Обзор HMSD - Наша миссия

«Предоставление надлежащих и постоянных услуг отопления и снабжения горячей водой всем жильцам NYCHA».

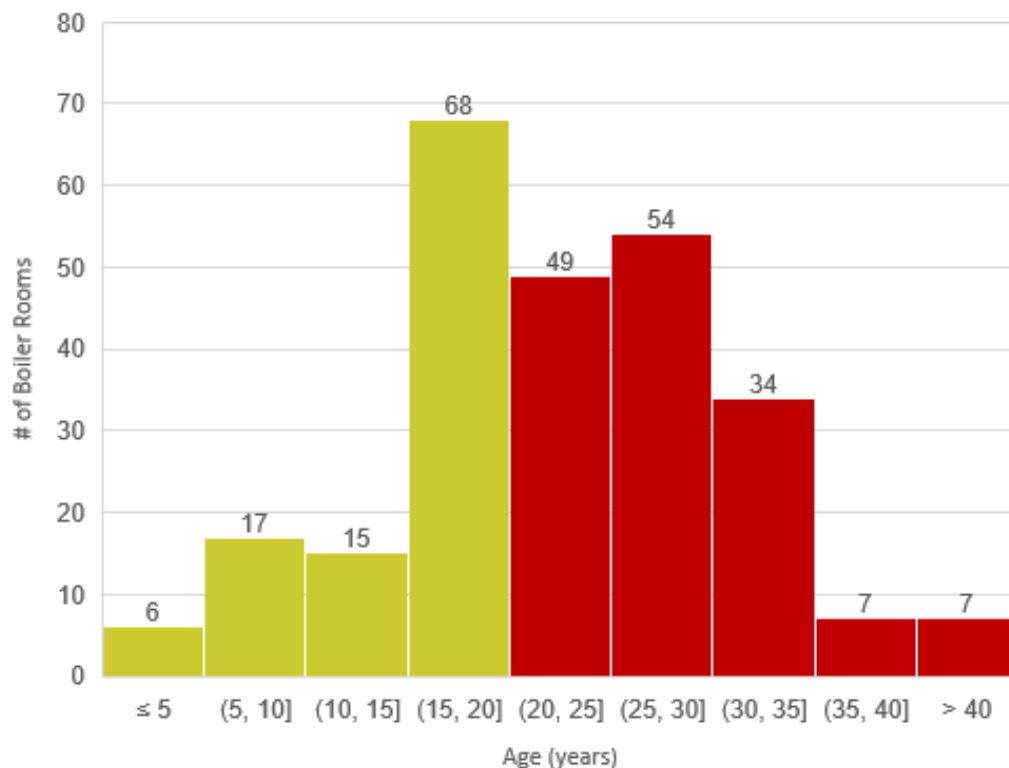
ЗНАЕТЕ ЛИ ВЫ? Около 500 сотрудников NYCHA занимаются обслуживанием и ремонтом отопительного оборудования как в отопительный сезон, так и в межсезонье.

Обзор HMSD – Наши обязанности

- Круглосуточная работа «Стола отопления» (Heat Desk) HMSD - отслеживание, мониторинг и отчетность обо всех сбоях в обслуживании в связи с «Отсутствием отопления» и «Отсутствием горячей воды»
- Проведение ежегодного профилактического обслуживания и работ по инвестиции/кредитованию повышения показателей эффективности операционной деятельности по всему портфолио отопительного оборудования HMSD
- Выявление, отслеживание и устранение всех нарушений и недостатков, выявленных во время инспекций отопительного оборудования отдела
- Управление более чем 30 контрактами с поставщиками связанных с отоплением услуг на сумму около \$92.8 миллионов

Обзор NMSD - Наши трудности

NYCHA Developments* by Average Boiler Age



Большая часть отопительного оборудования NYCHA (например, бойлеры, инструменты для регулирования температуры) уже исчерпали или скоро исчерпают свой срок службы.

Наши стареющие бойлеры также зависят от изношенных распределительных сетей, которые зачастую так же стары, как и сами здания.

Отопительный сезон - С 1 октября до 31 мая

During heating season, NYC building owners must maintain:

**68°F
DAY
6:00AM-
10:00PM**



**indoor temp when it's
below 55°F outside.**



**62°F
NIGHT
10:00PM-
6:00AM**



**indoor temp regardless
of the temp outside.**



Связь с жильцами

Панель управления перебоями в обслуживании

HEAT/HOT WATER/WATER (10)

ELEVATOR (27)

ELECTRIC (5)

GAS (64)

HISTORY

GLOSSARY





Current NYCHA Heat & Hot Water Service Interruptions as of October 20, 2020 at 12:29 PM.

Total	Service Interruptions	Developments	Buildings	Units	Residents
Planned	6	5	15	1,031	2,304
Unplanned	4	4	4	319	544

CURRENT (10)

RESTORED WITHIN LAST 24 HOURS (7)


UPCOMING PLANNED OUTAGES (42)

Address	Interruption	Planned	Report Date	End Date	Impact		
COOPER PARK - Entire Development 275 JACKSON STREET BROOKLYN, NY 11211	 Hot Water	 Planned	10/20/2020 9:00 AM	Vendor Working	Buildings	Units	Residents
					11	700	1,560
PELHAM PARKWAY Sectional	 Hot Water	 Planned	10/20/2020 8:00 AM	Vendor Working			
Building 12 2354 PAULDING AVENUE BRONX,NY 10469					Buildings	Units	Residents
					1	48	72
Building 14 2324 PAULDING AVENUE BRONX,NY 10469					Buildings	Units	Residents
					1	48	74

Вебсайт панели управления отключениями: on.nyc.gov/outages

Связь с жильцами

Индивидуальные планы действий



Heating Action Plan – Individual Action Plan Independence Houses

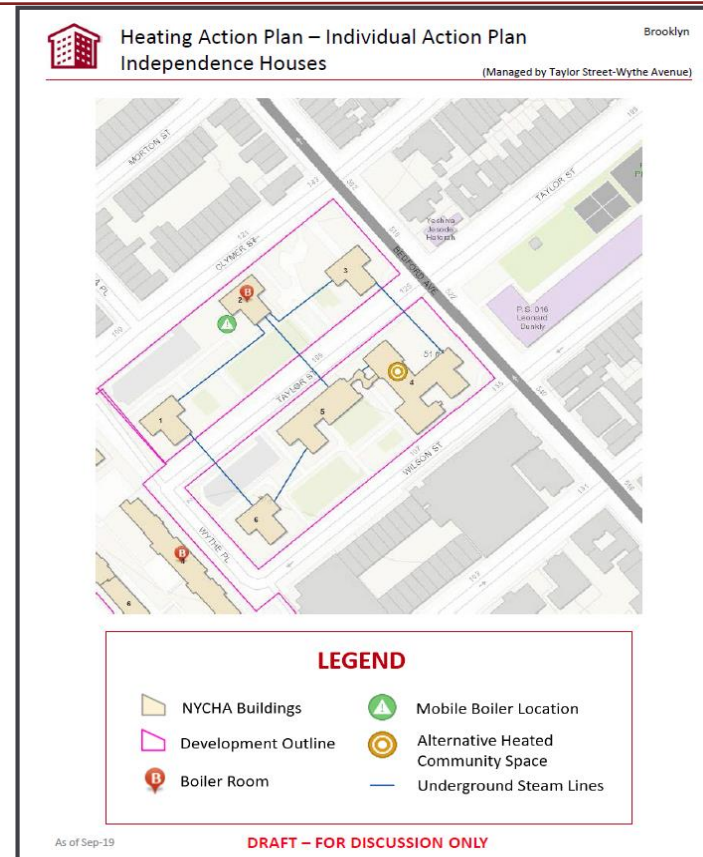
Brooklyn

(Managed by Taylor Street-Wythe Avenue)

DEVELOPMENT INFO	
# of Buildings	6
# of Apartments	744
Total Population	1,174
% of Population Over 62	22%
Self Identified Mobility Impaired Population	126
ASSET SUMMARY	
Plant Configuration	Firm Gas
# of Boilers	3
Distribution System	Hydronic
ASSET CONDITION	
Boiler Age	19
Boiler PNA Condition Rating	4
MAJOR CHALLENGES	
Independence Houses has a hydronic system in which maintaining the temperatures have been historically difficult. Additionally, this development is susceptible to flooding.	
POTENTIAL ALTERNATIVE HEATED COMMUNITY SPACES	
On-site	
El Puente De Williamsburg, 114 Taylor Street	
Millennium Development, 114 Taylor Street	
Off-site	

The Office of Emergency Management (OEM) and the Emergency Services Department (ESD) coordinate with the MTA to provide warming buses and transportation to the warming centers.

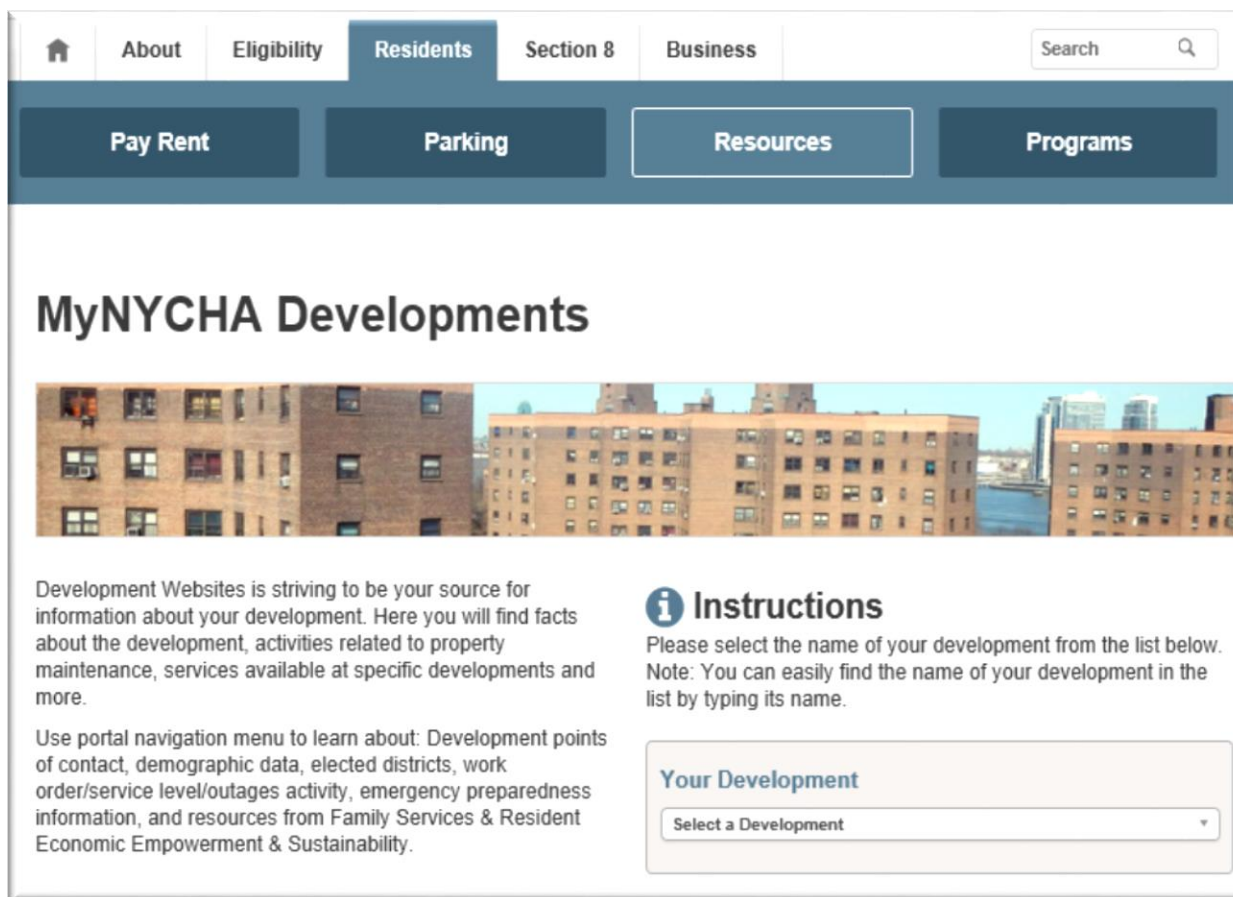
As of Sep-19 **DRAFT – FOR DISCUSSION ONLY**



NYCHA разработало Индивидуальные планы действий для каждого жилого комплекса: их демографическую статистику, проблемы и кадровые планы, а также то, как NYCHA инвестирует в систему отопления этого дома.

Связь с жильцами

Индивидуальные планы действий



The screenshot displays the MyNYCHA DevPortal website. At the top, there is a navigation bar with tabs: Home, About, Eligibility, Residents (selected), Section 8, and Business. A search bar is located on the right. Below this is a secondary navigation bar with buttons: Pay Rent, Parking, Resources (highlighted), and Programs. The main content area is titled 'MyNYCHA Developments' and features a banner image of a brick apartment building. Below the banner, there is a paragraph of text explaining the purpose of the Development Websites. To the right, under the heading 'Instructions', there is a note about selecting a development from a list. At the bottom right, there is a section titled 'Your Development' containing a dropdown menu labeled 'Select a Development'.

Home About Eligibility **Residents** Section 8 Business Search

Pay Rent Parking **Resources** Programs

MyNYCHA Developments

Development Websites is striving to be your source for information about your development. Here you will find facts about the development, activities related to property maintenance, services available at specific developments and more.

Use portal navigation menu to learn about: Development points of contact, demographic data, elected districts, work order/service level/outages activity, emergency preparedness information, and resources from Family Services & Resident Economic Empowerment & Sustainability.

Instructions

Please select the name of your development from the list below.
Note: You can easily find the name of your development in the list by typing its name.

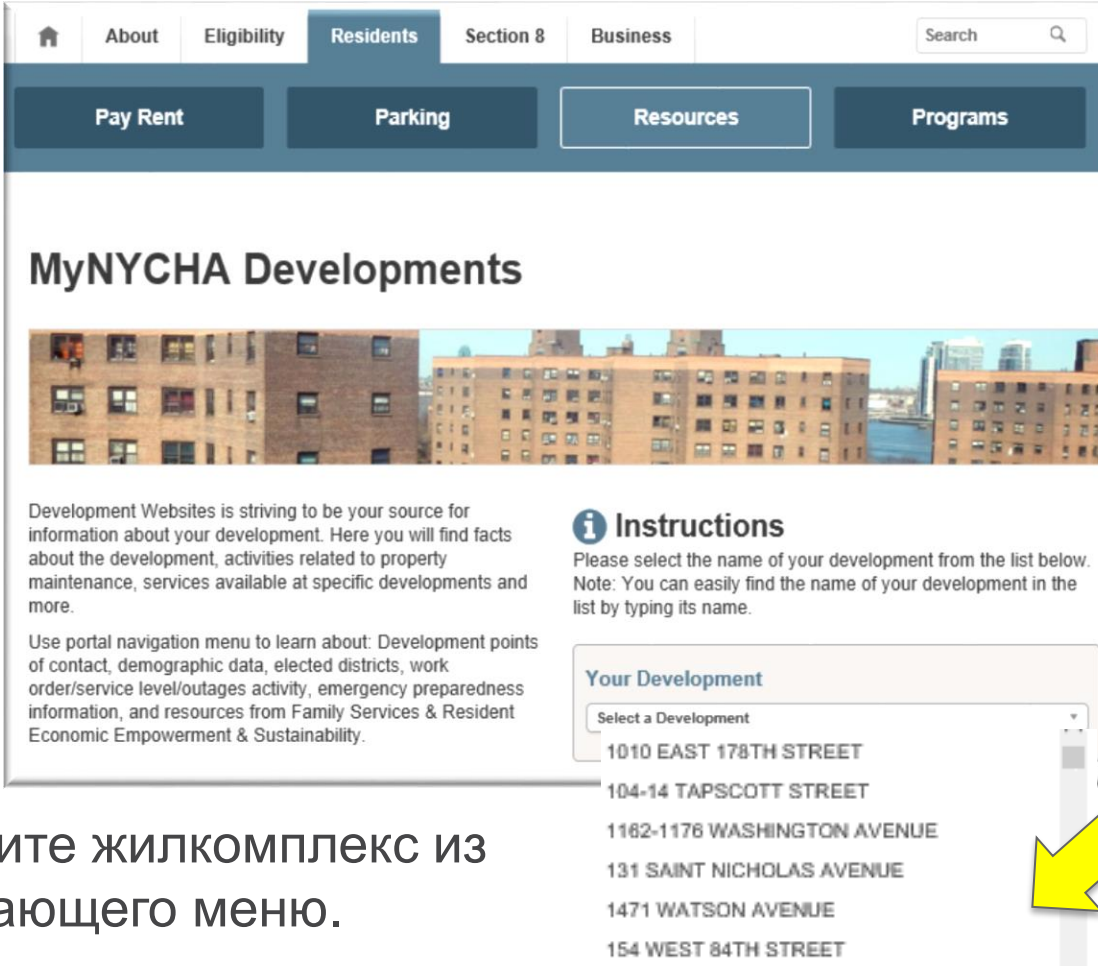
Your Development

Select a Development

Чтобы увидеть индивидуальный план действий, посетите: my.nycha.info/DevPortal/

Связь с жильцами

Индивидуальные планы действий



The screenshot shows the MyNYCHA website interface. At the top, there is a navigation bar with links: Home, About, Eligibility, Residents (selected), Section 8, and Business. Below this is a secondary navigation bar with buttons: Pay Rent, Parking, Resources (highlighted), and Programs. The main content area is titled 'MyNYCHA Developments' and features a large image of a brick apartment building. To the left of the image, there is a paragraph of text explaining the purpose of the Development Websites. To the right, there is an 'Instructions' section with a note. Below the instructions is a dropdown menu titled 'Your Development' with the text 'Select a Development' and a list of six development addresses. A large yellow arrow points to the dropdown menu.

Development Websites is striving to be your source for information about your development. Here you will find facts about the development, activities related to property maintenance, services available at specific developments and more.

Use portal navigation menu to learn about: Development points of contact, demographic data, elected districts, work order/service level/outages activity, emergency preparedness information, and resources from Family Services & Resident Economic Empowerment & Sustainability.

i Instructions
Please select the name of your development from the list below.
Note: You can easily find the name of your development in the list by typing its name.

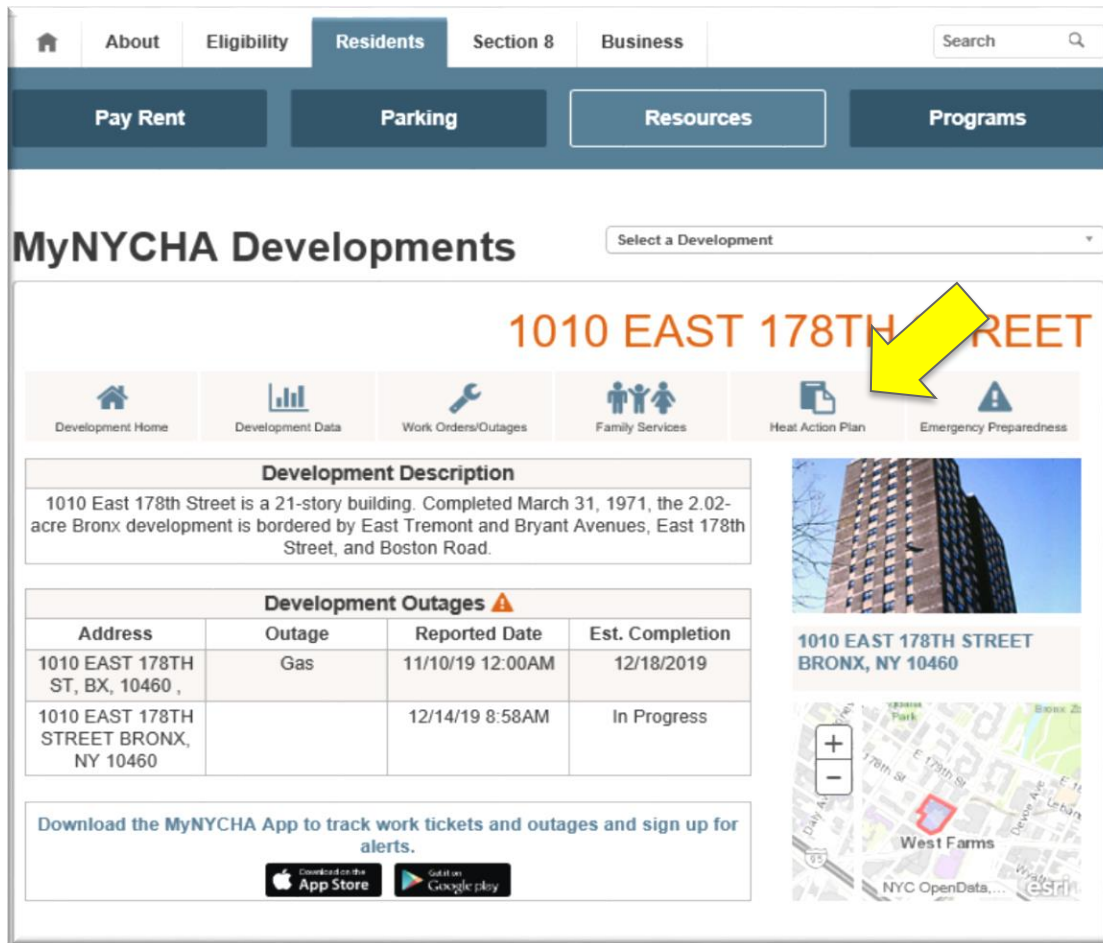
Your Development
Select a Development

- 1010 EAST 178TH STREET
- 104-14 TAPSCOTT STREET
- 1162-1176 WASHINGTON AVENUE
- 131 SAINT NICHOLAS AVENUE
- 1471 WATSON AVENUE
- 154 WEST 84TH STREET

Выберите жилкомплекс из выпадающего меню.

Связь с жильцами

Индивидуальные планы действий



The screenshot shows the MyNYCHA website interface. The top navigation bar includes links for Home, About, Eligibility, Residents, Section 8, and Business. Below this is a secondary bar with Pay Rent, Parking, Resources, and Programs. The main content area is titled 'MyNYCHA Developments' and features a dropdown menu to 'Select a Development'. The selected development is '1010 EAST 178TH STREET'. Below the title is a row of icons for Development Home, Development Data, Work Orders/Outages, Family Services, Heat Action Plan, and Emergency Preparedness. A yellow arrow points to the 'Heat Action Plan' icon. The 'Development Description' section states that 1010 East 178th Street is a 21-story building completed in 1971. The 'Development Outages' table lists two gas outages: one on 11/10/19 at 12:00AM (estimated completion 12/18/2019) and another on 12/14/19 at 8:58AM (in progress). At the bottom, there is a prompt to download the MyNYCHA App and a map of the location in West Farms, Bronx.

Development Outages ⚠			
Address	Outage	Reported Date	Est. Completion
1010 EAST 178TH ST, BX, 10460 ,	Gas	11/10/19 12:00AM	12/18/2019
1010 EAST 178TH STREET BRONX, NY 10460		12/14/19 8:58AM	In Progress

Когда откроется страница жилкомплекса, нажмите кнопку «Heat Action Plan» (План действий по отоплению).

Связь с жильцами

Как поддерживать связь

Мы хотим услышать ваши отзывы! Если у вас есть проблемы с отоплением или горячей водой, пожалуйста, сообщите нам:



Позвоните в Центр обслуживания клиентов (Customer Contact Center, CCC) по тел. **718-707-7771**



Подайте жалобу через приложение **MyNYCHA**



Сообщите о своей проблеме в режиме онлайн через вебсайт **nyc.gov/mynycha**

Связь с жильцами

Как поддерживать связь

Получайте последние новости NYCHA в наших социальных сетях:



www.facebook.com/NYCHA

www.instagram.com/nychagram



www.twitter.com/NYCHA



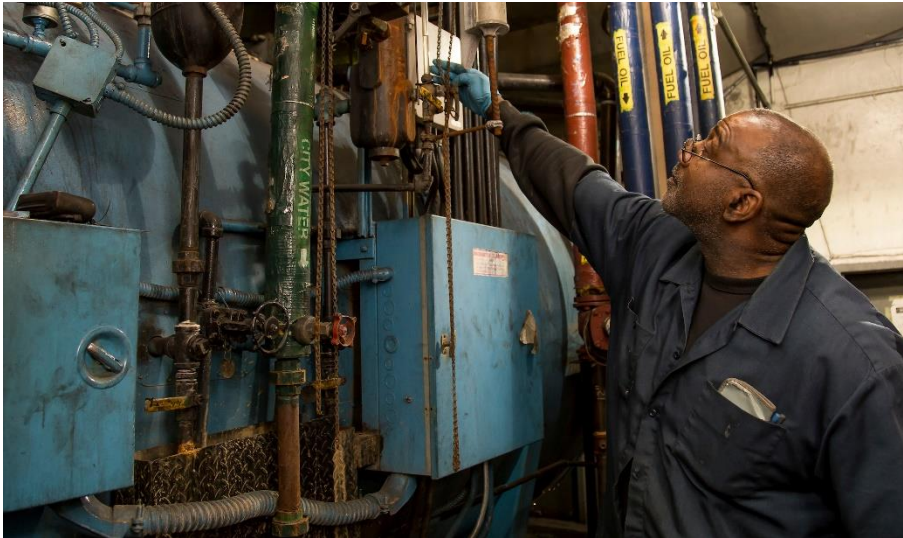
www.youtube.com/c/nycha



www.linkedin.com/company/new-york-city-housing-authority

Ежегодное обслуживание. Ежегодное профилактическое обслуживание оборудования

Мы восстанавливаем и сохраняем надежность оборудования путем очистки, смазки, регулировки, ремонта и замены изношенных компонентов.



ЗНАЕТЕ ЛИ ВЫ? Персонал HMSD проводит профилактическое обслуживание более 1,425 бойлеров, 1,775 распределительных тепловых сетей и 1,727 систем подачи горячей воды.



Ежегодное обслуживание. Ежегодное профилактическое обслуживание оборудования



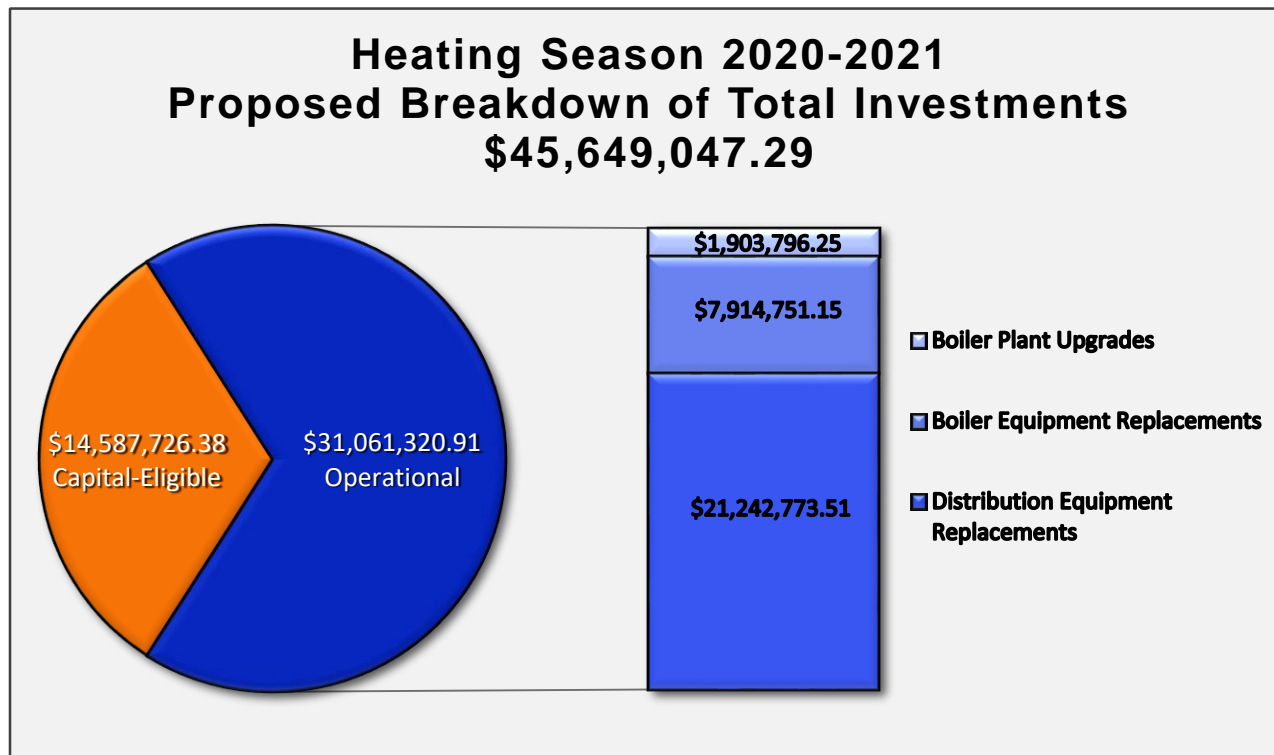
Мы проводим ежегодное профилактическое обслуживание:

- Бойлеров
- Водонагревателей местного горячего водоснабжения
- Вакуумных баков

Ежегодное обслуживание

Эксплуатационные инвестиции

Мы восстанавливаем и сохраняем надежность оборудования путем очистки, смазки, регулировки, ремонта и замены изношенных компонентов.



Ежегодное обслуживание

Эксплуатационные инвестиции

Персонал HMSD заменяет ключевое отопительное оборудование, такое как вакуумные баки, насосы питательной воды, газовые бустерные насосы и зональные клапаны.

Насос питательной воды



Отключающий



Вакуумный бак



Газовый повысительный насос



Система управления зданием

Датчики температуры в квартире

NYCHA планирует установить датчики температуры помещения, многие из которых начнут работать в отопительный сезон 2020-2021 годов, в некоторых квартирах в 66 жилкомплексах.



Образец датчика
температуры
помещения

Это устройство постоянно контролирует температуру в помещении ряда квартир в жилкомплексе и соответствующим образом регулирует температуру в здании, отправляя сигналы в бойлерную комнату.

Система управления зданием

Датчики температуры внутри квартиры




Жильцы и общественность могут получить доступ к показаниям датчика температуры, посетив раздел «Temperature Sensor Readings» (Показания датчика температуры в помещении) веб-сайта NYCHA (который в настоящее время находится в стадии разработки):

on.nyc.gov/indoortemp

 Daytime (6:00am to 10:00pm) Temperature Reading Below 68F When Outside is Below 55F

 Nighttime (10:00pm to 6:00am) Temperature Below 62F

[+ Show All](#)

CASTLE HILL				
Building	Total Apartments	Online Sensors	Temperature Exceptions	
080.02	138	136	6	+ Show
080.03	141	139	26	+ Show
080.11	135	11	2	+ Show
080.12	137	35	13	+ Show
080.01	131	131	12	+ Show
080.04	143	143	6	+ Show
080.05	43	43	1	+ Show
080.09	17	17	3	- Hide
TEMPERATURE EXCEPTIONS				
Time of Reading		Apartment Temperature	Average Building Temperature	Actual Outdoor Temperature
	11/13/2019 12:14 PM	67.0	75.2	29.7
	11/13/2019 12:24 PM	60.0	75.2	29.7
	11/13/2019 01:36 PM	65.0	75.2	29.7

Thank You

Благодарим вас!