

## Вопрос 1. ПОДГОТОВКА К ОТОПИТЕЛЬНОМУ СЕЗОНУ 2022-2023

Подготовка к отопительному сезону считается базовым мероприятием по жизнеобеспечению населения при низкотемпературных атмосферных режимах. Профессионально и своевременно реализованный план мероприятий позволяет обеспечить санитарные нормы проживания и надежное функционирование тепловых объектов в холодный период года. Все подготовительные мероприятия должны соответствовать нормативным требованиям, правилам подготовки и проведения отопительного сезона.

Надежная работоспособность объектов ЖКХ, своевременная и полная подготовка к новому отопительному сезону проводится для обеспечения стабильного энергоснабжения потребителей при отрицательных температурах наружного воздуха. Обеспечение требуемых технологических режимов отопления зданий являются приоритетными вопросами коммунального хозяйства в регионах РФ.

Подготовка объектов ЖКХ к ОЗП, выполняется для снижения воздействия температурных и иных атмосферных факторов на конструкционную устойчивость коммунальных объектов, профилактики аварийного износа и предупреждения нарушений работоспособности оборудования в системах жизнеобеспечения.

Подготовка объектов ЖКХ к отопительному сезону обязана гарантировать:

нормативную технологическую эксплуатацию объектов ЖКХ; выполнение общеустановленного санитарно-гигиенического режима по допустимым температурам и влажности в помещениях; предельную надежность и высокую экономичность функционирования тепловых объектов; рациональное потребление материалов и топлива.

Существует ряд неукоснительных требований по подготовке дома к отопительному сезону у и внутридомовых инженерных систем, без выполнения которых эксплуатирующая организация не получит разрешительные документы для запуска тепловой энергии на объект теплоснабжения.

Основные направления плана:

1. Технический (сезонный) весенний/осенний осмотр конструктивных элементов многоквартирных домов, ИТП и сооружений.
2. Комплекс ремонтно-восстановительных ремонтов подведомственного теплоэнергетического оборудования в соответствии с действующими графиками планово-предупредительных ремонтов и результатами весеннего обследования.
3. Водяная промывка сетевых труб.
4. Гидравлическое испытание теплосетей.
5. Комплектование систем теплоснабжения недостающим оборудованием и приборами КИПиА.
6. Обеспечения котельных резервными энергоисточниками.
7. Выполнение мероприятий по утеплению строительных конструкций.
8. Получение акта и паспорта готовности котельной к ОЗП.

К основным направлениям по осуществлению весеннего осмотра можно отнести:

1. Обследование инженерных коммуникаций, теплового контура жилых зданий: кровли, окон, дверей, стен, состояния теплоизоляционных систем и внутридомовых инженерных сетей.
2. Составление акта осмотра объектов с обозначением необходимых видов ремонтов, материального и финансового обеспечения, лиц и дат выполнения.
3. На базе акта осмотра разрабатывается план подготовки к ОЗП предусматривающий организационные мероприятия, с обозначением предельных дат устранения обнаруженных дефектов.
4. Согласование плана с органами местной власти, и утверждается руководителем компании.

Ответственность за полноту выполнения плана возложена на руководителей учреждений и компаний ЖКХ. Они обязаны организовать работу в три этапа:

1. Подготовительный, рассматриваются результаты прошлого отопительного сезона, выполняется анализ сбоев, поломок и аварийных ситуаций. В этот период составляют комплексные планы, срок до 30 апреля.
2. Выполнение восстановительно-ремонтных работ, до 1 сентября.
3. Проверка готовности оборудования к ОЗП, выполнение тестирования систем на работоспособность, ликвидация установленных нарушений, срок до 15 сентября, после чего период заканчивается.

Мероприятия по ремонту в теплосетях потребителей увязываются с планом ремонта теплосиловых систем источников тепла. Акты и внесение информации о произведенных объемах ремонтов и результатах предпусковых проверок, оформляют ответственные лица. При подготовке отопительному сезону необходимо выполнить следующие основные мероприятия:

- замена дефектных участков труб;
- восстановление тепловой изоляции и антикоррозионного покрытия;
- ремонт и ревизию запорной арматуры, дренажных вентилей, воздушников, обратных и предохранительных клапанов;
- ревизию и ремонт сетевых и подпиточных насосов;
- замена и ремонт электромагнитных и гидравлических исполнительных механизмов регулирующих клапанов и пусковых устройств;
- замена и ремонт контрольно-измерительных приборов;
- очистка грязевиков и аккумуляторных баков;
- ремонт и настройка автоматики безопасности, самописцев контролирующих приборов.

По завершении всех плановых работ, собирают тепловую схему и выполняют гидравлические испытания теплосетей.

После промывки и гидравлического испытания теплосетей, выполняют пусконаладочные работы на теплосиловых установках, и у теплоснабжающих организаций, и у потребителей. По результатам пусконаладки устанавливаются режимные карты работы теплосилового оборудования.

По результатам проведения восстановительных работ и техобслуживания теплосетей, специальной комиссией по подготовке ОЗП до 15 сентября выполняется осеннее освидетельствование проделанных работ и готовность зданий к отопительному периоду. После завершения обследования ответственные лица осуществляют корректировку ремонтных планов в соответствии с выявленными дефектами на объектах теплоснабжения, которые необходимо устранить до 15 сентября, после чего переходят к процедуре оформления актов и получению паспортов. Подключение к действующим теплосетям выполняют до 1 сентября, а в промежуток с 15 сентября до официального начала отопительного сезона — выполняют пробные пуски установок теплоснабжения.

Завершение всех ремонтных работ по плану, полнота исполнения плана, готовность теплового хозяйства потребителей к прохождению осенне-зимнего периода отражается в акте о готовности к отопительному сезону

Паспорт готовности здания к зимнему отопительному периоду оформляется по типовому образцу, и выдается он специальным органом, создавшим комиссию, на протяжении 15 дней после оформления акта. Документ выдается только в том случае, когда объект готов к ОЗП, или в случае, когда недостатки, обнаруженные комиссией к были исправлены в установленный срок. К уполномоченным органам на объектах ЖКХ относятся территориальные органы власти. Временные сроки оформления паспортов домов к отопительному сезону устанавливаются уполномоченным органом исходя из отличительных черт погодных условий, но не позже 15 сентября — для потребителей.

Заместитель начальника инспекции



В.В. Полежаев