

Вопрос 2. О получении паспортов готовности к отопительному сезону

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 и внутридомовых инженерных систем, без выполнения которых эксплуатирующая организация рискует не получить разрешительные документы для запуска тепловой энергии на объект теплоснабжения, в том числе технические (сезонные) осмотры конструктивных элементов многоквартирных домов, ИТП и инженерных систем, комплекс ремонтно-восстановительных работ подведомственного теплоэнергетического оборудования в соответствии с действующими графиками планово-предупредительных ремонтов и результатами весеннего обследования (устранение неисправностей конструктива МКД, промывка инженерных систем, обслуживание КИПиА, проверка и восстановление теплоизоляции конструкций (теплового контура) и внутридомовых инженерных сетей, замена дефектных участков сетей и неисправного оборудования, контроль запорной арматуры и др.).

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

После промывки и гидравлического испытания теплосетей, выполняют пусконаладочные работы на теплосиловых установках, у теплоснабжающих организаций, и у потребителей.

По итогу 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.

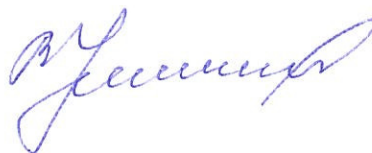
Завершение всех ремонтных работ по плану, полнота исполнения плана, готовность теплового хозяйства потребителей к прохождению осенне-зимнего периода отражается в акте о готовности к отопительному сезону.

Паспорт готовности здания к зимнему отопительному периоду оформляется по типовому образцу, с участием уполномоченных лиц органа (территориальным органом местного самоуправления), создавшего 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 были исправлены в установленный срок. К уполномоченным органам для выдачи паспорта готовности 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.

Соответствующие требования регламентированы Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491; Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170; Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290; Приказ Министерства энергетики РФ от 12 марта 2013 г. N 103 "Об утверждении Правил оценки готовности к отопительному периоду"

Невыполнение данных требований и иных требований, предъявляемых к содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, в части подготовки объектов жилищного фонда к отопительному сезону, могут быть расценены как нарушения обязательных и лицензионных требований и повлечь за собой административную ответственность.

Заместитель начальника инспекции



Юнусов В.В.

Громов Д.А.

