

## Вопрос № 1. Подготовка к отопительному периоду 2023-2024 гг.

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.

Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 устанавливают следующее.

п. 2.6.2. При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит:

- устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями;

- привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных прямиков;

- обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов.

п. 2.6.3. Сроки начала и окончания подготовки к зиме каждого жилого дома, котельной, теплового пункта и теплового (элеваторного) узла утверждаются органом местного самоуправления (по предложению организации обслуживающей указанный жилищный фонд) с учетом завершения всех работ в центральных - к 15 сентября, включая проведение пробных топок центрального отопления и печей. Контроль за ходом работ по подготовке к зиме осуществляют органы местного самоуправления, собственники жилищного фонда и их уполномоченные и главные государственные жилищные инспекции.

п. 2.6.4. План-график подготовки жилищного фонда и его инженерного оборудования к эксплуатации в зимних условиях составляется собственником жилищного фонда или организацией по его обслуживанию и утверждается органами местного самоуправления на основе результатов весеннего осмотра и недостатков, выявленных за прошедший период.

п. 2.6.5. Подготовка к зиме (проведение гидравлических испытаний, ремонт, поверка и наладка) подлежит весь комплекс устройств, обеспечивающих бесперебойную подачу тепла в квартиры (котельные, внутридомовые сети, групповые и местные тепловые пункты в домах, системы отопления, вентиляции).

п. 2.6.6. В период подготовки жилищного фонда к работе в зимних условиях организуется:

- подготовка (восстановление) схем внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления и вентиляции, газа с указанием расположения запорной арматуры и выключателей (для слесарей и электриков по ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем);



п. 2.6.7. В неотапливаемых помещениях в период подготовки к зиме следует проверить состояние и произвести ремонт изоляции труб водопровода и канализации, ЦО и ГВС, утеплить противопожарный водопровод.

п. 2.6.8. Продухи в подвалах и технических подпольях на зиму можно закрывать только в случае сильных морозов.

п. 2.6.9. Начало отопительного сезона устанавливается органами местного самоуправления.

п. 2.6.10. Готовность объектов жилищно-коммунального хозяйства к эксплуатации в зимних условиях подтверждается наличием:

- паспорта готовности дома к эксплуатации в зимних условиях;
- актов о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме и акта по каждому объекту, а также актов на испытания, промывку, наладку систем холодного, горячего водоснабжения и отопления.

Все акты утверждаются и сдаются до 15 сентября.

п. 2.6.11. В зимний период следует обеспечить бесперебойную работу канализационных выпусков, смотровых колодцев дворовой сети и общих выпусков в торцах зданиях от общего трубопровода проложенного в подвале.

п. 2.6.12. После окончания отопительного сезона оборудование котельных, тепловых сетей и тепловых пунктов, всех систем отопления должно быть испытано гидравлическим давлением в соответствии с установленными требованиями.

Выявленные при испытаниях дефекты должны быть устранены, после чего проведены повторные испытания. Испытания тепловых сетей производятся в соответствии с установленными требованиями.

п. 2.6.13. В летний период должны быть проведены следующие работы:

в) по тепловым пунктам - ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.);

г) по системам отопления и горячего водоснабжения - ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухоотборников, восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках, и в нишах санитарных узлов. При наличии непрогрева радиаторов следует провести их гидропневматическую промывку. По окончании всех ремонтных работ весь комплекс устройств по теплоснабжению подлежит эксплуатационной наладке во время пробной топки;

Ненадлежащее исполнение обязательных требований является нарушением обязательных и лицензионных требований и влечет за собой административную ответственность, предусмотренную ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ (для лицензиатов), предусматривающую административный штраф на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей и ст. 7.22 КоАП РФ (для ТСЖ, ЖСК, ТСН, организаций выполняющих функции по содержанию и ремонту общего имущества в МКД по такому договору), предусматривающую административный штраф на должностных лиц в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Заместитель начальника инспекции



Е.А. Мельников