

Вопрос 1. О действиях управляющей организации в период запуска систем теплоснабжения

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».

После начала отопительного сезона, управляющие и обслуживающие организации должны произвести запуск объектов жилищного фонда в соответствии со схемой развертки отопления в населенном пункте или согласованию с ресурсоснабжающей организацией не позднее установленного органом местного самоуправления срока.

После запуска системы исполнитель обязан предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства РФ и Правилами № 354 (подп. "а" п. 31 Правил № 354). При этом требования к качеству коммунальной услуги отопления тоже установлены, они включают:

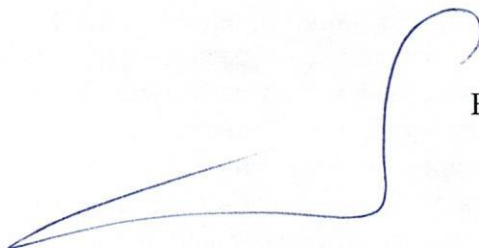
- бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода;
- обеспечение нормативной температуры воздуха на определенном уровне;
- давление во внутридомовой системе отопления, соответствующее конкретным показателям.

Температура воздуха в жилых помещениях	Допустимая продолжительность перерыва отопления:
от +12°C до нормативной температуры	не более 16 часов одновременно
от +10°C до +12°C	не более 8 часов одновременно
от +8°C до +10°C	не более 4 часов одновременно

Допустимая продолжительность перерыва отопления – не более 24 часов суммарно в течение месяца!

Если указанные показатели нарушены, то за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва размер платы за отопление в расчетном периоде, когда произошло отключение, должен быть снижен на 0,15% (п. 14 Требований к качеству коммунальных услуг).

Заместитель начальника инспекции

A handwritten signature in blue ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a vertical stroke that curves at the top and loops back to the right.

Е. А. Мельников

Лапшин П. Ю.