

Вопрос 4. О действиях управляющей организации в период запуска систем теплоснабжения

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).

Поскольку длительное прекращение подачи тепла (например, в результате аварии) может привести к замораживанию трубопроводов в подвалах, на лестничных клетках и чердаках зданий, имеются и расчеты примерного темпа падения температуры в отапливаемых помещениях. Они позволяют понять, за какое максимальное время аварийные службы должны устранить аварию, предотвратив возможные негативные последствия. Так, установлено, что замораживание может произойти в случае полного прекращения подачи тепла при снижении температуры воздуха внутри жилых помещений до 8°C. Примерный темп падения температуры в отапливаемых помещениях при полном отключении подачи тепла в форме таблицы приведен в п. 12 Организационно-методических рекомендаций. Показатели сформированы с учетом коэффициента аккумуляции, характеризующего величину тепловой аккумуляции зданий и зависящего от толщины стен, коэффициента теплопередачи и коэффициента остекления. При этом оговорено, что если в результате аварии отопление отключено сразу в нескольких зданиях, то определение времени на ликвидацию аварии или принятие мер по предотвращению ее развития производится по зданию с наименьшим коэффициентом аккумуляции.

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.