



Администрация города Благовещенска  
Амурской области

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

06.05.2020

№ 1357

г. Благовещенск

О подготовке объектов жилищно-коммунального хозяйства города Благовещенска к отопительному периоду 2020-2021 годов

Для проведения единой технической политики в жилищно-коммунальной сфере, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, придомовых территорий, а также коммунальной инфраструктуры, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, Типовой инструкцией по технической эксплуатации тепловых сетей систем коммунального теплоснабжения, утвержденной приказом Госстроя Российской Федерации от 13.12.2000 № 285, Организационно-методическими рекомендациями по подготовке к проведению отопительного периода и повышению надежности систем коммунального теплоснабжения в городах Российской Федерации, утвержденными приказом Госстроя Российской Федерации от 06.09.2000 № 203, Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденными приказом Минэнерго Российской Федерации от 24.03.2003 № 115, Правилами оценки готовности к отопительному периоду, утвержденными приказом Минэнерго Российской Федерации от 12.03.2013 № 103

**п о с т а н о в л я ю:**

1. Управляющим организациям, ТСЖ, ЖСК, обслуживающим организациям предоставить в управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Благовещенска:

до 20.05.2020 планы-графики подготовки жилых домов к эксплуатации в отопительный период 2020-2021 годов по форме согласно приложению №1 к настоящему постановлению;

еженедельно по средам с 03 июня до полной готовности объектов сведения о ходе подготовки жилых домов к осенне-зимнему периоду 2020-2021 годов по форме согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

до 20.08.2020 сведения о готовности тепловых пунктов жилых домов к эксплуатации в отопительный период 2020-2021 годов по форме согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

до 10.09.2020 сведения о готовности систем отопления жилых домов к эксплуатации в отопительный период 2020-2021 годов по форме согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

до 15.09.2020 установить сужающие устройства в тепловых пунктах и подписать в энергоснабжающей организации соответствующие акты;

до 25.09.2020 паспорта готовности домов к эксплуатации в зимних условиях по форме согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

## 2. Энергоснабжающим организациям:

2.1. еженедельно по средам с 03 июня по 1 октября 2020 года представлять в управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Благовещенска отчет о выполненных работах по подготовке объектов к осенне-зимнему периоду;

2.2. еженедельно по вторникам предоставлять в управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Благовещенска информацию по накоплению запаса топлива;

2.3. до 15.07.2020 представить в управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Благовещенска информацию о результатах заключения договоров поставки топлива на отопительный период 2020-2021 годов;

2.4. до 30.07.2020 согласовать в управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Благовещенска температурные графики регулирования отпуска тепла от котельных на отопительный период 2020-2021 годов;

2.5. до 01.08.2020 предоставить в управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Благовещенска графики поставок топлива на отопительный период 2020-2021 годов;

2.6. до 15.09.2020 создать нормативный запас топлива к началу отопительного периода;

2.7. в срок до 15.09.2020 года создать необходимый аварийный запас материалов и оборудования в отопительный период 2020-2021 годов;

2.8. еженедельно предоставлять в управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Благовещенска информацию о подписанных актах готовности многоквартирных домов к отопительному периоду;

2.9. до 25.09.2020 обеспечить подписание актов проверки готовности котельных и тепловых сетей к работе в осенне-зимний период 2020-2021 годов.

3. ООО «Амурские коммунальные системы» (Куликовский К.А.) представить до 01.07.2020 управляющим организациям, ТСЖ, ЖСК и обслуживающим организациям размеры сужающих устройств для индивидуальных тепловых пунктов.

4. Управлению жилищно-коммунального хозяйства администрации города Благовещенска (Казанцев С.А.):

4.1. организовать контроль за ходом подготовки объектов жилищно-коммунального хозяйства города к отопительному периоду 2020-2021 годов;

4.2. до 15.07.2020 подготовить проект постановления администрации города Благовещенска об утверждении программы проведения проверки готовности к отопительному периоду 2020-2021 годов и состава комиссии по контролю за ходом подготовки городского хозяйства к осенне-зимнему периоду и оценки готовности к отопительному периоду 2020-2021 годов теплоснабжающих, теплосетевых организаций и потребителей тепловой энергии;

4.3. оказывать методическую и организационную помощь организациям жилищно-коммунального хозяйства при подготовке объектов к отопительному периоду;

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования в газете «Благовещенск» и подлежит размещению в официальном сетевом издании <http://nra.admblag.ru/>.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра города Благовещенска Черного И.Ю.

Мэр города Благовещенска



В.С. Калита

### ПЛАН-ГРАФИК

подготовки жилого дома \_\_\_\_\_  
(адрес)  
к эксплуатации в отопительный период 2020-2021 гг.

№ п/п	Виды работ по конструкциям здания и технологическому и инженерному оборудованию (рекомендуемые)	Единицы измерения	Всего по плану подготовки к зиме	Срок исполнения
1	2	3	4	5
1	Ремонт кровли	м <sup>2</sup>		
2	Ремонт чердачных помещений в том числе: - утепление чердачного перекрытия; - изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер.	м <sup>2</sup> м <sup>2</sup>		
3	Ремонт фасадов в том числе: - ремонт и покраска, герметизация швов; - утепление оконных проемов; - утепление дверных проемов	мп шт. шт.		
4	Ремонт подвальных помещений, в том числе: - изоляция трубопроводов; - ремонт дренажных и водоотводящих устройств	мп мп		
5	Гидравлические испытания системы теплоснабжения Ремонт инженерного оборудования в том числе: 1) системы отопления: радиаторов трубопроводов запорной арматуры промывка системы отопления промывка и опрессовка водоподогревателя подготовка ИТП 2) системы горячего водоснабжения: трубопроводов запорной арматуры промывка и опрессовка 3) системы холодного водоснабжения: ремонт и замена арматуры ремонт и изоляция труб 4) системы канализации: ремонт трубопроводов ремонт колодцев пропарка труб 5) электрооборудования: световой электропроводки	шт. мп шт. шт. шт. шт.  мп шт. шт.  шт. мп  мп шт. мп		

	силовой электропроводки вводных устройств электрощитовых электродвигателей	МП шт. шт. шт.		
6	Другие работы			

Руководитель организации \_\_\_\_\_ (ФИО) \_\_\_\_\_ (подпись)

Председатель совета многоквартирного жилого дома \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ (ФИО) \_\_\_\_\_ (подпись)

**Сведения  
о ходе подготовки жилых домов к осенне-зимнему периоду 2020-2021 гг.**

(наименование управляющей организации, обслуживающей организации, ТСЖ, ЖСК)

по состоянию на \_\_\_\_\_

№ п/п	Адрес жилого дома	Дата подписанного акта готовности теплового пункта к эксплуатации в отопительном периоде	Дата подписанного акта готовности системы отопления к эксплуатации в отопительном периоде	Дата подписанного акта установки расчетных сужающих устройств в тепловом пункте	Дата подписанного паспорта готовности дома к эксплуатации в зимних условиях
1	2	3	4	5	6

**Примечание:**

Форма акта готовности систем теплоснабжения (теплового пункта, гидродневматической промывки и гидравлических испытаний системы отопления, установки сужающих устройств) оформляется согласно приложению №3 к настоящему постановлению.

**АКТ**

**готовности систем теплоснабжения, узла ввода и тепловых сетей потребителя к эксплуатации в отопительном периоде 2020-2021 годов**

г. Благовещенск

«   »                      202 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель теплоснабжающей организации \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

и представитель потребителя \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (должность, фамилия, имя, отчество)

произвели осмотр и приемку к эксплуатации в ОЗП 2020-2021 гг. системы теплоснабжения жилого дома, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ ТУ № \_\_\_\_\_

Результаты проверки следующие:

**1. Тепловой узел:**

1.1 наличие теплового узла в здании: в наличии  / отсутствует  \_\_\_\_\_

1.1.1 запорная арматура в ТУ: ревизия выполнена, запорная арматура исправна \_\_\_\_\_

1.1.2 насосное оборудование в ТУ: отсутствует  / имеется в рабочем состоянии  \_\_\_\_\_

1.1.3 система автоматизации на отопление: отсутствует  / имеется в рабочем состоянии  \_\_\_\_\_

1.1.4 система автоматизации на ГВС: отсутствует  / имеется в рабочем состоянии  \_\_\_\_\_

1.1.5 врезки для измерения давления и гильзы для замеров температуры имеются \_\_\_\_\_

1.1.6 поверенные контрольно-измерительные приборы (манометры, термометры) установлены \_\_\_\_\_

1.1.7 состояние изоляции теплового узла удовлетворительное \_\_\_\_\_

1.1.8 гидравлические испытания теплового узла выполнены до \_\_\_\_\_ кгс/см<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

1.1.9 прочистка грязевиков и фильтров выполнена \_\_\_\_\_

1.1.10 состояние помещения ТУ, освещение, вентиляция, наличие дверей и запорных дверных устройств, дренажей, прямиков удовлетворительное \_\_\_\_\_

1.1.11 состояние герметизации теплового ввода здания удовлетворительное \_\_\_\_\_

**1.2 Водоподогреватель ГВС**

1.2.1 наличие водоподогревателя горячего водоснабжения: в наличии  / отсутствует  \_\_\_\_\_

1.2.2 тип водоподогревателя: пластинчатый  / кожухотрубный  / другое  \_\_\_\_\_

1.2.3 прочистка (промывка) выполнена удовлетворительно \_\_\_\_\_

1.2.4 заглушенные трубки в кожухотрубном водоподогревателе отсутствуют \_\_\_\_\_

1.2.5 гидравлическое испытание водоподогревателя выполнены до \_\_\_\_\_ кгс/см<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

**1.3 Водоподогреватель отопления (при подключении системы отопления по независимой схеме).**

1.3.1 наличие теплообменного аппарата: в наличии  / отсутствует  \_\_\_\_\_

1.3.2 прочистка (промывка) выполнена удовлетворительно \_\_\_\_\_

1.3.3 гидравлические испытания теплообменного аппарата выполнены до \_\_\_\_\_ кгс/см<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

Дополнительные замечания (при наличии) \_\_\_\_\_

**Результаты осмотра:**

Тепловой пункт к эксплуатации в зимних условиях принят «\_\_»\_\_\_\_\_2020г.

Представитель теплоснабжающей организации	_____	_____
	(подпись)	(Ф.И.О.)
Ответственный представитель потребителя	_____	_____
	(подпись)	(Ф.И.О.)
Уполномоченный представитель собственника	_____	_____
	(подпись)	(Ф.И.О.)

**2. Гидропневматическая промывка и гидравлические испытания системы отопления здания:**

2.1 промывка системы отопления: выполнена удовлетворительно, гидропневматическим способом до осветленной воды \_\_\_\_\_

2.2 гидравлическое испытание системы отопления: выполнены до \_\_\_\_\_ кгс/см<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

Дополнительные замечания (при наличии) \_\_\_\_\_

**Результаты гидропневматической промывки и испытаний системы отопления здания:**

Система отопления заполнена, к эксплуатации в зимних условиях принята «\_\_»\_\_\_\_\_2020г.

Представитель теплоснабжающей организации	_____	_____
	(подпись)	(Ф.И.О.)
Ответственный представитель потребителя	_____	_____
	(подпись)	(Ф.И.О.)
Уполномоченный представитель собственника	_____	_____
	(подпись)	(Ф.И.О.)

**3. Установка расчетных сужающих устройств в тепловом пункте здания:**

Выполнена установка следующих сужающих устройств:

диаметр сопла \_\_\_\_\_ пломба № \_\_\_\_\_

диаметр шайбы \_\_\_\_\_ пломба № \_\_\_\_\_

диаметр шайбы \_\_\_\_\_ пломба № \_\_\_\_\_

Дополнительные замечания (при наличии) \_\_\_\_\_

**Результаты установки расчетных сужающих устройств в тепловом пункте здания:**

Установка и опломбировка расчетных сужающих устройств выполнена «\_\_»\_\_\_\_\_2020г.

Представитель теплоснабжающей организации	_____	_____
	(подпись)	(Ф.И.О.)
Ответственный представитель потребителя	_____	_____
	(подпись)	(Ф.И.О.)
Уполномоченный представитель собственника	_____	_____
	(подпись)	(Ф.И.О.)

**4. Выводы: Система теплоснабжения жилого дома к отопительному периоду 2020-2021 гг.**принята  / не принята  «\_\_»\_\_\_\_\_2020г.

Представитель теплоснабжающей организации	_____	_____
	(подпись)	(Ф.И.О.)
Ответственный представитель потребителя	_____	_____
	(подпись)	(Ф.И.О.)
Уполномоченный представитель собственника	_____	_____
	(подпись)	(Ф.И.О.)



**Паспорт готовности  
дома к эксплуатации в зимних условиях**

адрес \_\_\_\_\_

(управляющая организация, обслуживающая организация, ТСЖ, ЖСК)

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Общие сведения**

1. Назначение объекта (жилое, промышленное, ремонтно-эксплуатационное) \_\_\_\_\_
2. Год постройки \_\_\_\_\_
3. Характеристика объекта:
  - износ в % \_\_\_\_\_ этажность \_\_\_\_\_ подъездов \_\_\_\_\_
  - наличие подвалов, цокольных этажей, м<sup>2</sup>, общей площади \_\_\_\_\_
  - количество квартир \_\_\_\_\_ (шт.)
  - общая полезная площадь объекта \_\_\_\_\_ (кв.м.)
  - жилая площадь \_\_\_\_\_ (кв.м.)
  - нежилая площадь \_\_\_\_\_ (кв.м.)
4. Характеристика инженерного оборудования, механизмов (их количество) \_\_\_\_\_
5. Источники:
  - теплоснабжения \_\_\_\_\_
  - газоснабжения \_\_\_\_\_
  - Системы АПЗ и дымоудаления \_\_\_\_\_

**II. Результаты эксплуатации объекта в зимних условиях прошедшего 20\_\_ г.**

№ п.п.	Основные виды неисправностей (аварий) конструктивных элементов и инженерного оборудования	Дата	Причина возникновения неисправностей (аварий)	Отметка о выполненных работах по ликвидации неисправностей (аварий) в текущем 20__ г.

**III. Объемы выполненных работ по подготовке объекта к эксплуатации в зимних условиях 20\_\_ г.**

№ п/п	Виды выполненных работ (рекомендуемые) по конструкциям здания и технологическому и инженерному оборудованию	Единицы измерения	Всего по плану подготовки к зиме	Выполнено при подготовке к зиме
1	2	3	4	5
1	Ремонт кровли	м <sup>2</sup>		
2	Ремонт чердачных помещений в том числе: - утепление чердачного перекрытия; - изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер.	м <sup>2</sup> м <sup>2</sup>		
3	Ремонт фасадов в том числе: - ремонт и покраска герметизация швов; - ремонт водосточных труб; - утепление оконных проемов; - утепление дверных проемов	мп мп шт. шт.		
4	Ремонт подвальных помещений, в том числе: - изоляция трубопроводов; - ремонт дренажных и водоотводящих устройств	м <sup>2</sup> мп		

	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств	МП		
5	Ремонт дворовых территорий в том числе: - отмосток; - приямков	шт. шт.		
6	Ремонт инженерного оборудования в т.ч: 1) центрального отопления: радиаторов трубопроводов запорной арматуры промывка системы отопления промывка и опрессовка водоподогревателя подготовка ИТП 2) горячего водоснабжения: трубопроводов запорной арматуры промывка и опрессовка 3) холодного водоснабжения: ремонт и замена арматуры ремонт и изоляция труб 4) канализации: ремонт трубопроводов ремонт колодцев промывка системы 5) электрооборудования: световой электропроводки силовой электропроводки вводных устройств электрощитовых электродвигателей	шт. МП шт. шт. шт. шт.  МП шт. шт.  шт. м <sup>2</sup>  МП шт.  МП МП шт. шт. шт.		
7	Проверка заполнения внутридомовой системы отопления МКД	ед.		
8	Другие работы			

#### IV. Результаты проверки готовности объекта к зиме 20\_\_ г.

Комиссия в составе:

Председателя совета многоквартирного дома: \_\_\_\_\_

Представителя теплоснабжающей организации: \_\_\_\_\_

и т.д. произвела проверку вышеуказанного объекта, проверила наличие:

Наименование	Дата подписания акта
Акт готовности систем теплоснабжения, узла ввода и тепловых сетей потребителя к эксплуатации в отопительном периоде	

и подтверждает, что данный объект к эксплуатации в зимних условиях подготовлен.

Председатель совета многоквартирного дома:

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Руководитель управляющей (обслуживающей) организации

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Представитель ресурсоснабжающей организации

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Уполномоченный представитель собственника

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(подпись)