



Администрация города Благовещенска
Амурской области

27.05.2021

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

1912

№ _____

г. Благовещенск

О подготовке объектов жилищно-коммунального хозяйства города Благовещенска к отопительному периоду 2021-2022 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 и населенных пунктах 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. Рекомендовать управляющим организациям, товариществам собственников жилья, жилищно-строительным кооперативам, обслуживающим организациям предоставить в управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Благовещенска:

1.1. до 01.06.2021 планы-графики подготовки жилых домов к эксплуатации в отопительный период 2021-2022 годов по форме согласно приложению №1 к настоящему постановлению;

1.2. еженедельно по понедельникам с 07 июня до полной готовности объектов сведения о ходе подготовки жилых домов к осенне-зимнему периоду

2021-2022 годов по формам согласно приложениям № 2, № 4 к настоящему постановлению;

1.3 до 10.09.2021 сведения о готовности систем отопления и тепловых сетей потребителя к эксплуатации в отопительный период 2021-2022 годов согласно приложению № 3.1 к настоящему постановлению;

1.4 до 15.09.2021 сведения о готовности теплового пункта к эксплуатации в отопительном периоде 2021-2022 годов согласно приложению № 3.2 к настоящему постановлению;

1.5 до 15.09.2021 сведения об установке расчетных сужающих устройств в тепловом пункте согласно приложению № 3.3 к настоящему постановлению;

1.6. до 24.09.2021 паспорта готовности домов к эксплуатации в зимних условиях по форме согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

2. Рекомендовать энергоснабжающим организациям:

2.1. еженедельно по средам со 02 июня по 29 сентября 2021 года представлять в управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Благовещенска отчет о выполненных работах по подготовке объектов к осенне-зимнему периоду 2021-2022 годов;

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

2.3. до 15.07.2021 представить в управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Благовещенска информацию о результатах заключения договоров поставки топлива на отопительный период 2021-2022 годов;

2.4. до 30.07.2021 предоставить в управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Благовещенска температурные графики регулирования отпуска тепла от котельных на отопительный период 2021-2022 годов, согласованные с Единой теплоснабжающей организацией;

2.5. до 01.08.2021 предоставить в управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Благовещенска графики поставок топлива на отопительный период 2021-2022 годов;

2.6. до 15.09.2021 года создать необходимый аварийный запас материалов и оборудования;

2.7. до 25.09.2021 года создать нормативный запас топлива;

2.8. еженедельно предоставлять в управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Благовещенска информацию о подписанных актах готовности многоквартирных домов к отопительному периоду 2021-2022 годов;

2.9. до 24.09.2021 обеспечить подписание актов проверки готовности котельных и тепловых сетей к работе в осенне-зимний период 2021-2022 годов с учетом выполнения следующих критериев:

– готовность к выполнению графика тепловых нагрузок, поддержанию температурного графика, утвержденного схемой теплоснабжения;

– соблюдение критериев надежности теплоснабжения, установленных техническими регламентами;

– функционирование эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;

- организация коммерческого учета приобретаемой и реализуемой тепловой энергии;
- обеспечение безаварийной работы объектов теплоснабжения и надежного теплоснабжения потребителей тепловой энергии;
- наличие произведенных и утвержденных расчетов допустимого времени устранения аварийных нарушений теплоснабжения жилых домов;
- наличие разработанного и утвержденного порядка ликвидации аварийных ситуаций в системах теплоснабжения;
- проведение гидравлических испытаний тепловых сетей;
- разработка и выполнение плана мероприятий по устранению нарушений тепловых и гидравлических режимов работы тепловых сетей, выявленных в предыдущем отопительном периоде;
- выполнение утвержденного плана подготовки к работе в отопительный период, в который включено проведение необходимого технического освидетельствования и диагностики оборудования, участвующего в обеспечении теплоснабжения;
- выполнение планового графика ремонта тепловых сетей;
- наличие документов, определяющих разграничение эксплуатационной ответственности между потребителями тепловой энергии, теплоснабжающими и теплосетевыми организациями;
- отсутствие не выполненных в установленные сроки предписаний, выданных уполномоченными на осуществление государственного контроля (надзора) органами государственной власти и уполномоченными на осуществление муниципального контроля органами местного самоуправления;
- обеспечение работоспособности автоматических регуляторов параметров теплоносителя котельных при их наличии;
- предоставление режимных карт котлоагрегатов;
- обеспечение положительных заключений экспертиз промышленной безопасности тепловых сетей и внесение в установленном порядке в соответствующий реестр заключений экспертиз промышленной безопасности управления Ростехнадзора.

3. Рекомендовать Единой теплоснабжающей организации – филиал «Амурская генерация» АО «Дальневосточная генерирующая компания»:

3.1. до 01.07.2021 представить управляющим организациям, товариществам собственников жилья, жилищно-строительным кооперативам и обслуживающим организациям размеры сужающих устройств для индивидуальных тепловых пунктов.

3.2. до 15.09.2021 обеспечить контроль проведения гидравлических испытаний тепловых сетей;

3.3. обеспечить разработку и соблюдение гидравлического режима работы тепловых сетей в границах балансовой принадлежности Единой теплоснабжающей организации, а также смежных теплоснабжающих организаций;

3.4. провести согласование аварийных режимов котельных, расположенных в зоне действия Единой теплоснабжающей организации;

3.5. обеспечить участие представителей Единой теплоснабжающей организации в комиссии по проверке готовности теплоснабжающих организаций к отопительному периоду;

3.6. обеспечить проведение наладки тепловых сетей в зоне действия Единой теплоснабжающей организации;

3.7. организовать контроль режимов потребления тепловой энергии.

4. Управлению жилищно-коммунального хозяйства администрации города Благовещенска, совместно с Единой теплоснабжающей организацией:

4.1. организовать контроль за ходом подготовки объектов жилищно-коммунального хозяйства города к отопительному периоду 2021-2022 годов;

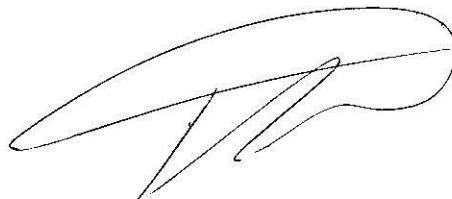
4.2. до 15.07.2021 подготовить проект постановления администрации города Благовещенска об утверждении программы проведения проверки готовности к отопительному периоду 2021-2022 годов и состава комиссии по контролю за ходом подготовки городского хозяйства к осенне-зимнему периоду и оценки готовности к отопительному периоду 2021-2022 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 nra.admblag.ru.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра города Благовещенска Михолапа В.Н.

Мэр города Благовещенска



О.Г. Имамеев

ПЛАН-ГРАФИК

подготовки жилого дома _____
(адрес)
к эксплуатации в отопительный период 2021-2022 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 ²		
2	Ремонт чердачных помещений в том числе: - утепление чердачного перекрытия; - изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер.	м ² м ²		
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 шт. мп шт. шт. мп		

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

Руководитель организации _____
(ФИО)

(подпись)

Уполномоченный представитель собственника МКД _____
(ФИО)

(подпись)

**Сведения
о ходе подготовки жилых домов к осенне-зимнему периоду 2021-2022 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 отопления и тепловых сетей потребителя к эксплуатации в отопительном периоде оформляется согласно приложению № 3.1 настоящего постановления.

Форма акта готовности теплового пункта к эксплуатации в отопительном периоде оформляется согласно приложению № 3.2 настоящего постановления.

Форма акта установки расчетных шайб в тепловом пункте оформляется согласно приложению № 3.3 настоящего постановления.

**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, м², общей площади _____
количество квартир _____ (шт.)
общая полезная площадь объекта _____ (кв.м.)
жилая площадь _____ (кв.м.)
нежилая площадь _____, в том числе _____
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 ²		
2	Ремонт чердачных помещений в том числе: - утепление чердачного перекрытия; - изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер.	м ² м ²		
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;	м ²		

	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств	МП		
5	Ремонт дворовых территорий в том числе: - отмосток; - приямков	шт. шт.		
6	Ремонт инженерного оборудования в том числе: 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 ² 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 отопления и тепловых сетей потребителя к эксплуатации в отопительном периоде	
акт готовности теплового пункта к эксплуатации в отопительном периоде	
акт установки расчетных сужающих устройств в тепловом пункте МКД	

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

Представитель Единой теплоснабжающей организации

(подпись)

Представитель ресурсоснабжающей организации

(подпись)

Представитель управляющей (обслуживающей) организации

(подпись)

Уполномоченный представитель собственника МКД

(подпись)

Акт
готовности систем отопления и тепловых сетей потребителя
к эксплуатации в отопительном периоде
20__/20__ гг.

г. _____ " ____ " _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель теплоснабжающей организации

(должность, фамилия, имя, отчество)

и представитель потребителя _____
(наименование организации)

в лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество)

произвели приемку систем отопления здания _____
и тепловых сетей _____

Результаты испытаний и осмотра следующие:

1. При осмотре системы обнаружены следующие дефекты:

а) по изоляции _____

б) по кранам _____

2. Состояние люков на внешних сетях потребителя _____

3. Промывка системы _____

Установленные настоящим актом дефекты потребитель обязан устранить к _____

При условии устранения вышеуказанных дефектов система может быть допущена к подключению к тепловой сети теплоснабжающей организации.

Представитель Единой теплоснабжающей организации _____
(подпись)

Представитель управляющей (обслуживающей) организации _____

Дефекты устранены, система абонента заполнена и считается принятой с " ____ " _____ 20__ г.

" ____ " _____ 20__ г.

Акт
готовности теплового пункта к эксплуатации в отопительном периоде
20__/20__ гг.

г. _____ " ____ " _____ 20__ г.

Потребитель (абонент) _____
Адрес: _____

Мы, нижеподписавшиеся, представитель теплоснабжающей организации

_____ (должность, фамилия, имя, отчество)

и представитель потребителя

_____ (должность, фамилия, имя, отчество)

произвели приемку подготовленного к зиме теплового пункта.

Результаты испытаний и осмотра следующие:

1. Подогреватель горячего водоснабжения:

1.1. Качество прочистки _____

1.2. Состояние (количество трубок) _____

1.3. Гидравлическое испытание (опресовка) _____

2. Насосное оборудование _____

3. Запорная арматура и трубопроводы _____

4. Гидравлическая автоматика (удовл., отсут.) _____

5. Электроавтоматика (удовл., отсут.) _____

6. Укомплектование КИП (удовл., отсут.) _____

(манометров, термометров)

7. Наличие арматуры для измерения давления и гильз для замеров температуры
(теплоносителя и горячей воды)

8. Узел учета (дата поверки, отсут.) _____

9. Состояние изоляции теплового узла _____

10. Гидравлическое испытание (опресовка) теплового узла _____

11. Прочистка грязевиков и фильтров _____

12. Состояние помещения, освещения, вентиляции, дверей и запорных
дверных устройств, дренажей, приемков и др. _____

13. Герметизация теплового ввода здания _____

14. Укомплектование технической документацией (паспорт прибора учета, паспорт насосного
оборудования, журнал снятия показаний с приборов учета и т.д.) _____

Выводы

Тепловой пункт к эксплуатации в зимних условиях принят _____

_____ и готов к подключению к тепловой сети теплоснабжающей организацией.

Представитель Единой теплоснабжающей организации _____

(подпись)

(Ф.И.О.)

Представитель управляющей (обслуживающей) организации _____

(подпись)

(Ф.И.О.)

АКТ
установки расчетных сужающих устройств в тепловом пункте
20__/20__ гг.

г.Благовещенск

"__" _____ 20__ г.

Потребитель (абонент) _____

Адрес: _____

Мы, нижеподписавшиеся, представитель теплоснабжающей организации

_____ (должность, фамилия, имя, отчество)

и представитель потребителя _____

_____ (должность, фамилия, имя, отчество)

произвели проверку установленных расчетных шайб в тепловом узле

ТУ № _____ диаметр сопла _____ диаметр шайб _____ кол-во шайб _____

ТУ № _____ диаметр сопла _____ диаметр шайб _____ кол-во шайб _____

ТУ № _____ диаметр сопла _____ диаметр шайб _____ кол-во шайб _____

ТУ № _____ диаметр сопла _____ диаметр шайб _____ кол-во шайб _____

ТУ № _____ диаметр сопла _____ диаметр шайб _____ кол-во шайб _____

ТУ № _____ диаметр сопла _____ диаметр шайб _____ кол-во шайб _____

Сужающие устройства опломбированы пломбиром № _____

Тепловой пункт к запуску системы отопления готов _____

Представитель Единой теплоснабжающей организации _____
(подпись) (Ф.И.О.)

Представитель управляющей (обслуживающей) организации _____
(подпись) (Ф.И.О.)

Приложение № 4
к постановлению администрации
города Благовещенска
от 27 МАЙ 2021 № 1912

Оперативная сводка по подготовке многоквартирных жилых домов к осенне-зимнему периоду 2021-2022 годов

№	Наименование организации	Наличие графиков	Необходимо подготовить систему отопления МКД		Подготовлена система отопления в МКД		% готовность и (ТУ)	Необходимо промыть систему отопления МКД		Промыта система отопления МКД		% промывки	Подписано паспортов	
			МКД, ед	Общ.пл., тыс. кв.м	МКД, ед.	Общ.пл., тыс. кв.м		МКД, ед.	Общ.пл., тыс. кв.м	МКД, ед.	Общ.пл., тыс. кв.м		МКД, ед.	Общ.пл., тыс. кв.м
1														

Наименование организации, должность

подпись

ФИО