



Администрация города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.05.2022

№ 2418

г. Благовещенск

О подготовке объектов жилищно-коммунального хозяйства города Благовещенска к отопительному периоду 2022-2023 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

постановляю:

1. Рекомендовать управляющим организациям, товариществам собственников жилья, жилищно-строительным кооперативам, обслуживающим организациям предоставить в управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Благовещенска:

1.1 до 01.06.2022 планы-графики подготовки жилых домов к эксплуатации в отопительный период 2022-2023 годов по форме согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

1.2 еженедельно по понедельникам с 06 июня до полной готовности объектов сведения о ходе подготовки жилых домов к осенне-зимнему периоду 2022-2023 годов по формам согласно приложениям № 2, № 4 к настоящему постановлению;

1.3 до 09.09.2022 сведения о готовности систем отопления и тепловых сетей потребителя к эксплуатации в отопительный период 2022-2023 годов согласно приложению № 3.1 к настоящему постановлению;

1.4 до 16.09.2022 сведения о готовности теплового пункта к эксплуатации в отопительном периоде 2022-2023 годов согласно приложению № 3.2 к настоящему постановлению;

1.5 до 16.09.2022 сведения об установке расчетных сужающих устройств в тепловом пункте согласно приложению № 3.3 к настоящему постановлению;

1.6 до 23.09.2022 паспорта готовности домов к эксплуатации в зимних условиях по форме согласно приложению № 3 к настоящему постановлению в электронном виде, в формате PDF на адрес электронной почты ukgkhhblg@mail.ru.

2. Рекомендовать энергоснабжающим организациям:

2.1 еженедельно по средам с 01 июня по 30 сентября 2022 года представлять в управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Благовещенска отчет о выполненных работах по подготовке объектов к осенне-зимнему периоду 2022-2023 годов;

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

2.3 до 15.07.2022 представить в управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Благовещенска информацию о результатах заключения договоров поставки топлива на отопительный период 2022-2023 годов;

2.4 до 29.07.2022 предоставить в управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Благовещенска температурные графики регулирования отпуска тепла от котельных на отопительный период 2022-2023 годов, согласованные с Единой теплоснабжающей организацией;

2.5 до 01.08.2022 предоставить в управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Благовещенска графики поставок топлива на отопительный период 2022-2023 годов;

2.6 до 16.09.2022 года создать необходимый аварийный запас материалов и оборудования;

2.7 до 25.09.2022 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 2022-2023 годов;

2.9 до 23.09.2022 обеспечить подписание актов проверки готовности котельных и тепловых сетей к работе в осенне-зимний период 2022-2023 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 01.07.2022 представить управляющим организациям, товариществам собственников жилья, жилищно-строительным кооперативами обслуживающим организациям размеры сужающих устройств для индивидуальных тепловых пунктов.

3.2 до 16.09.2022 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 согласовать аварийные режимы 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 2022-2023 годов;

4.2 до 15.07.2022 подготовить проект постановления администрации города Благовещенска об утверждении программы проведения проверки готовности к отопительному периоду 2022-2023 годов и состава комиссии по контролю за ходом подготовки городского хозяйства к осенне-зимнему периоду и оценки готовности к отопительному периоду 2022-2023 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 Воронова А.Е.

Мэр города Благовещенска

О.Г. Иمامеев

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 438F655AD242411C73C4C3299672A242D6EAF8E7

Владелец **Иمامеев Олег Гатаулович**

Действителен с 18.10.2021 по 18.01.2023

	5) электрооборудования: световой электропроводки силовой электропроводки вводных устройств электрощитовых электродвигателей	МП 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 2022-2023 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 _____ (м²)
жилая площадь _____ (м²)
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; - ремонт дренажных и водоотводящих устройств	м ² 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 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 _____ (подпись)

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 (опрессовка) _____

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 (опрессовка) теплового узла _____

11. Прочистка грязевиков и фильтров _____

12. Состояние помещения, освещения, вентиляции, дверей и запорных
дверных устройств, дренажей, прямков 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.)

