

## Подготовка многоквартирных домов к отопительному сезону

В преддверии начала отопительного сезона 2016-2017 годов, энергетики Дубровской ТЭЦ напоминают о необходимости соблюдения требований подготовки жилого фонда к прохождению осенне-зимнего максимума нагрузок. Чтобы отопительный период прошел стабильно, управляющая организация (УК или ТСЖ) должна в установленном порядке подготовить здание. После этого дом проверяет специальная комиссия, созданная администрацией города.

Перечень правил определяют «Правила оценки готовности к отопительному периоду», утвержденные приказом Министерства энергетики РФ от 12 марта 2013 г. №103 и Постановление «Об утверждении правил подготовки и проведения отопительного сезона в Ленинградской области» от 19 июня 2008 года № 177 (с изменениями от 28 августа 2012 года и от 26 июля 2014 года, утвержденными постановлениями Правительства Ленинградской области № 264 и № 261 соответственно).

Проверка технического состояния оборудования абонентов позволяет выявить и устранить недостатки, которые могут снизить устойчивость работы тепловых систем в условиях прохождения осенне-зимнего максимума нагрузок. В случае если внутридомовые системы теплоснабжения абонентов не будут должным образом подготовлены к отопительному сезону, Дубровская ТЭЦ не сможет гарантировать таким потребителям надежное и бесперебойное теплоснабжение.

Собственникам жилых помещений в МКД (многоквартирные дома) важно помнить, что главный документ для вхождения в отопительный сезон — паспорт (акт) готовности дома. Для того чтобы специальная комиссия выдала этот документ и одобрила пуск теплоносителя в здание, должен быть соблюден ряд обязательных условий по подготовке теплоснабжающих установок и инженерных систем дома:

- проведение промывки оборудования и коммуникаций теплоснабжающих установок;
- устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок;
- разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению;
- выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;
- состояние тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии;
- состояние утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;
- состояние трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;
- наличие и работоспособность приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;
- работоспособность защиты систем теплоснабжения;

- наличие паспортов теплотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;
- плотность оборудования тепловых пунктов;
- наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов;
- наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их МТР (материально-технические ресурсы) для эксплуатации теплотребляющих установок;
- проведение испытаний оборудования теплотребляющих установок на плотность и прочность;
- надежность теплоснабжения потребителей тепловой энергии с учетом климатических условий в соответствии с установленными критериями.

Несмотря на то, что своевременная и качественная подготовка жилого фонда к зиме является обязанностью управляющих организаций, жильцы имеют право контролировать подготовку к новому отопительному сезону, запросив информацию о проведенных мероприятиях в доме у своей УК или ТСЖ. Помимо технических требований важным условием для выдачи паспорта готовности дома, предусмотренным Приказом №103, является отсутствие задолженности за поставленную тепловую энергию. Управляющая компания как исполнитель коммунальных услуг обязана требовать от должников погашения задолженности за коммунальные услуги по отоплению и горячей воде.