

**ПРАВИЛА
ПОДГОТОВКИ И ПРОВЕДЕНИЯ ОТОПИТЕЛЬНОГО СЕЗОНА
В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Общие положения

1.1. Правила подготовки и проведения отопительного сезона в Ленинградской области (далее - Правила) разработаны в целях координации деятельности органов исполнительной власти Ленинградской области, органов местного самоуправления, организаций жилищно-коммунального и топливно-энергетического комплекса Ленинградской области, инспектирующих и надзорных органов при решении вопросов, связанных с подготовкой объектов жилищно-коммунального и топливно-энергетического комплекса Ленинградской области к очередному осенне-зимнему периоду и обеспечением их устойчивого функционирования в период прохождения отопительного сезона.

1.2. Настоящие Правила обязательны для исполнения органами исполнительной власти Ленинградской области, органами местного самоуправления, исполнителями и потребителями коммунальных услуг, тепло- и ресурсоснабжающими организациями, поставщиками топливно-энергетических ресурсов, строительно-монтажными, ремонтными и наладочными организациями, выполняющими строительство, монтаж, наладку и ремонт объектов жилищно-коммунального и энергетического комплекса Ленинградской области.

1.3. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

теплоснабжающая организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, осуществляющее производство, транспортировку и отпуск тепловой энергии посредством централизованных систем теплоснабжения исполнителям коммунальных услуг и потребителям (абонентам) на нужды отопления и горячего водоснабжения;

исполнитель коммунальных услуг - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, предоставляющие коммунальные услуги, приобретающие коммунальные ресурсы и отвечающие за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителю предоставляются коммунальные услуги. Исполнителем коммунальных услуг могут быть управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений - иная организация, производящая или приобретающая коммунальные ресурсы;

потребитель (абонент) - физическое либо юридическое лицо, получающее коммунальные услуги от централизованных инженерных систем и использующее коммунальные услуги для собственных хозяйственно-бытовых и(или) производственных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;

ресурсоснабжающая организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие поставку коммунальных ресурсов;

поставщик топливно-энергетических ресурсов (ТЭР) - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие поставку топливно-энергетических ресурсов для целей производства тепловой энергии.

1.4. Основной задачей органов исполнительной власти Ленинградской области, органов местного самоуправления, организаций жилищно-коммунального и топливно-энергетического комплекса Ленинградской области является обеспечение устойчивого тепло-, водо-, электро-, газо- и топливоснабжения потребителей, поддержание необходимых параметров энергоносителей и обеспечение нормативного температурного режима в зданиях с учетом их назначения и платежной дисциплины энергопотребления.

1.5. Ответственность за подготовку и проведение отопительного сезона устанавливается в соответствии с федеральным законодательством и областным законодательством. Перечень нормативных правовых актов, регулирующих отношения в жилищно-коммунальной сфере и устанавливающих требования к эксплуатации объектов жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса, приведен в приложении 1 к настоящим Правилам.

1.6. Подготовка и проведение отопительного сезона органами местного самоуправления, организациями жилищно-коммунального и топливно-энергетического комплекса Ленинградской области осуществляются в порядке, определяемом настоящими Правилами, а также с учетом задач по подготовке объектов жилищно-коммунального хозяйства к предстоящему отопительному сезону, содержащихся в распоряжениях, ежегодно издаваемых Правительством Ленинградской области по итогам прохождения очередного отопительного сезона.

1.7. Комплекс мероприятий, связанных с подготовкой и проведением отопительного сезона, состоит из шести этапов:

подготовка к отопительному сезону;

опробование систем теплоснабжения и резервных топливных хозяйств в работе (пробное протапливание);

периодическое протапливание;

регулярное отопление;

прохождение зимнего максимума энергетических нагрузок;

завершение отопительного сезона и обеспечение горячего водоснабжения (ГВС) в межотопительный период.

1.8. Взаимодействие диспетчерских служб администраций муниципальных образований, предприятий и организаций жилищно-коммунального комплекса, тепло- и ресурсоснабжающих организаций, Администрации Ленинградской области определяется в соответствии с действующим законодательством.

1.9. Взаимоотношения теплоснабжающих организаций с исполнителями коммунальных услуг и потребителями определяются заключенными между ними договорами и действующим федеральным законодательством и областным законодательством. Ответственность исполнителей коммунальных услуг, потребителей и теплоснабжающей организации определяется балансовой принадлежностью инженерных сетей и фиксируется в акте, прилагаемом к договору разграничения балансовой принадлежности инженерных сетей и эксплуатационной ответственности сторон.

1.10. Исполнители коммунальных услуг и потребители должны обеспечивать:

своевременное и качественное техническое обслуживание и ремонт теплопотребляющих систем, а также разработку и выполнение согласно договору на пользование тепловой энергией графиков ограничения и отключения теплопотребляющих установок при временном недостатке тепловой мощности или топлива на источниках теплоснабжения;

при заключении договора на техническое обслуживание и ремонт теплопотребляющих систем со специализированной организацией допуск работников этой организации к объектам в любое время суток.

1.11. Правом беспрепятственного прохода на территорию предприятий и объектов жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса независимо от их ведомственной принадлежности обладают представители Межрегионального территориального управления технологического и экологического надзора Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Северо-Западному федеральному округу для осуществления государственного энергетического надзора за работой энергоснабжающих предприятий и потребителей тепловой и электрической энергии, территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области для осуществления государственного санитарного надзора, члены районных межведомственных комиссий по подготовке и проведению отопительного сезона на территории муниципальных районов и межведомственной комиссии по подготовке и проведению отопительного сезона на территории Ленинградской области, а также члены комиссий администраций городских и сельских поселений по проверке готовности жилищного фонда, объектов социальной сферы и инженерной инфраструктуры к устойчивому функционированию в осенне-зимний период для выполнения полномочий, определяемых положениями о комиссиях.

Посещение предприятий и объектов жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса осуществляется в присутствии представителя либо представителей эксплуатирующей организации.

1.12. При возникновении незначительных повреждений на инженерных сетях эксплуатирующая организация оповещает телефонограммой о повреждениях владельцев подземных коммуникаций, смежных с поврежденной, и при необходимости - администрацию муниципального образования и государственную инспекцию безопасности дорожного движения, которые немедленно направляют своих представителей на место повреждения или сообщают ответной телефонограммой об отсутствии их коммуникаций на месте дефекта.

1.13. При возникновении повреждений, аварий и чрезвычайных ситуаций, вызванных технологическими нарушениями на инженерных сооружениях и коммуникациях, срок устранения которых превышает 24 часа, руководство по локализации и ликвидации аварий возлагается на администрации муниципальных образований и постоянно действующие комиссии по чрезвычайным ситуациям.

1.14. Ликвидация аварий на объектах жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы осуществляется в соответствии с порядком ликвидации аварийных ситуаций и с учетом регламента взаимодействия тепло- и ресурсоснабжающих организаций, потребителей, исполнителей коммунальных услуг, ремонтно-строительных, транспортных организаций и других служб, утверждаемых органами местного самоуправления.

1.15. Финансирование расходов на проведение непредвиденных аварийно-восстановительных работ и пополнение аварийного запаса материальных ценностей для устранения аварий и последствий стихийных бедствий на объектах жилищно-коммунального хозяйства осуществляется в установленном порядке в пределах средств, предусмотренных в областном бюджете и бюджетах муниципальных образований на очередной финансовый год.

1.16. Земляные работы, связанные с вскрытием грунта и дорожных покрытий, должны производиться в соответствии с правилами производства работ при реконструкции и ремонте подземных инженерных сетей и сооружений, строительстве и ремонте дорожных покрытий и благоустройстве территорий.

1.17. Работы по устранению технологических нарушений на инженерных сетях, связанные с нарушением благоустройства территории, производятся тепло- и ресурсоснабжающими организациями и их подрядными организациями по согласованию с органами местного самоуправления.

1.18. Восстановление асфальтового покрытия, газонов и зеленых насаждений на уличных проездах, газонов на внутриквартальных и дворовых территориях после выполнения аварийных и ремонтных работ на инженерных сетях производится за счет владельцев инженерных сетей, на которых произошла авария или возник дефект.

1.19. Органы местного самоуправления и подразделения государственной инспекции безопасности дорожного движения должны оказывать помощь подрядным организациям по своевременной выдаче разрешений на производство аварийно-восстановительных и ремонтных работ на инженерных сетях и закрытию движения транспорта в местах производства работ.

1.20. Собственники земельных участков, по которым проходят инженерные коммуникации, обязаны:

осуществлять контроль за содержанием охранных зон инженерных сетей, в том числе за своевременной очисткой от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы, а также обеспечивать круглосуточный доступ для обслуживания и ремонта инженерных коммуникаций;

не допускать в пределах охранных зон инженерных сетей и сооружений возведения несанкционированных построек, складирования материалов, устройства свалок, посадки деревьев, кустарников и т.п.;

обеспечивать по требованию владельца инженерных коммуникаций снос несанкционированных построек и посаженных в охранных зонах деревьев и кустарников;

принимать меры в соответствии с действующим законодательством к лицам, допустившим устройство в охрannой зоне инженерных коммуникаций постоянных или временных предприятий торговли, парковки транспорта, рекламных щитов и т.д.;

компенсировать затраты, связанные с восстановлением или переносом из охрannой зоны инженерных коммуникаций построек и сооружений, а также с задержкой начала производства аварийных или плановых работ из-за наличия несанкционированных сооружений.

1.21. Собственники земельных участков, организации, ответственные за содержание территории, на которой находятся инженерные коммуникации, эксплуатирующая организация, сотрудники органов внутренних дел и государственной инспекции безопасности дорожного движения при обнаружении технологического нарушения (вытекание горячей воды или выход пара из надземных трубопроводов тепловых сетей, вытекание воды на поверхность из подземных коммуникаций, образование провалов и т.п.) обязаны:

принять меры по ограждению опасной зоны и предотвращению доступа посторонних лиц в зону технологического нарушения до прибытия аварийных служб;

незамедлительно информировать о всех происшествиях, связанных с повреждением инженерных коммуникаций, диспетчерскую службу администрации муниципального образования.

1.22. Владелец или арендатор встроенных нежилых помещений (подвалов, чердаков, мансард и др.), в которых

расположены инженерные сооружения или по которым проходят инженерные коммуникации, при использовании этих помещений под склады или другие объекты обязан обеспечить беспрепятственный доступ представителей исполнителя коммунальных услуг и(или) специализированных организаций, обслуживающих внутридомовые системы, для их осмотра, ремонта или технического обслуживания.

Работы по оборудованию встроенных нежилых помещений, по которым проходят инженерные коммуникации, выполняются по техническим условиям исполнителя коммунальных услуг, согласованным с тепло- и ресурсоснабжающими организациями.

1.23. Во всех жилых домах и на объектах социальной сферы их владельцами должны быть оформлены таблички с указанием адресов и номеров телефонов для сообщения о технологических нарушениях работы систем инженерного обеспечения.

1.24. Потребители тепла по надежности теплоснабжения делятся на две категории: к первой категории относятся потребители, нарушение теплоснабжения которых связано с опасностью для жизни людей или со значительным материальным ущербом (повреждение технологического оборудования, массовый брак продукции и т.п.); ко второй категории - остальные потребители тепла.

1.25. Источники теплоснабжения по надежности отпуска тепла потребителям делятся на две категории: к первой категории относятся ТЭЦ, котельные, являющиеся единственным источником тепла системы теплоснабжения и обеспечивающие потребителей первой категории, не имеющих индивидуальных резервных источников тепла; ко второй категории - остальные источники тепла.

1.26. Нарушения заданного режима работы ТЭЦ, котельных, тепловых сетей и теплоиспользующих установок должны расследоваться эксплуатирующей организацией и учитываться в специальных журналах.

Аварии на объектах технологического и газового надзора, подконтрольных Межрегиональному территориальному управлению технологического и экологического надзора Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Северо-Западному федеральному округу, должны расследоваться в порядке, установленном инструкциями и положениями, утвержденными Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору (далее - Ростехнадзор).

2. Контроль за подготовкой и проведением отопительного сезона

2.1. Ответственность и контроль за подготовкой и проведением отопительного сезона предприятиями, организациями и службами, расположенными на территории Ленинградской области, независимо от их ведомственной принадлежности и форм собственности возлагается на органы местного самоуправления.

2.2. Совместно с администрациями муниципальных образований в пределах своих полномочий контроль осуществляют:

за подготовкой энергетических объектов, а также рациональным и экономным производством и использованием тепловой энергии энергоснабжающими организациями и потребителями - Межрегиональное территориальное управление технологического и экологического надзора Ростехнадзора по Северо-Западному федеральному округу;

за подготовкой объектов жилищного фонда - государственная жилищная инспекция Ленинградской области.

2.3. Общий контроль за подготовкой и проведением отопительного сезона на территории Ленинградской области осуществляется межведомственной комиссией по подготовке и проведению отопительного сезона на территории Ленинградской области (далее - областная межведомственная комиссия), действующей в соответствии с положением об областной межведомственной комиссии. Состав областной межведомственной комиссии утверждается постановлением Губернатора Ленинградской области. Решения, принимаемые областной межведомственной комиссией, носят рекомендательный характер.

2.4. Контроль за подготовкой и проведением отопительного сезона на территории муниципальных районов осуществляется районными межведомственными комиссиями по подготовке и проведению отопительного сезона на территории муниципальных районов (далее - районные межведомственные комиссии), действующими в соответствии с положениями о районных межведомственных комиссиях. Состав районных межведомственных комиссий утверждается постановлением глав администраций муниципальных районов. Решения, принимаемые районными межведомственными комиссиями, носят рекомендательный характер.

2.5. Контроль за подготовкой и проведением отопительного сезона на территории городских и сельских поселений осуществляется комиссиями администраций городских и сельских поселений по проверке готовности жилищного фонда, объектов социальной сферы и инженерной инфраструктуры к устойчивому функционированию в осенне-зимний период (далее - комиссии администраций городских и сельских поселений), действующими в соответствии с положениями о комиссиях администраций городских и сельских поселений. Состав комиссий администраций городских и сельских поселений утверждается постановлением глав администраций городских и сельских поселений. Решения, принимаемые комиссиями администраций городских и сельских поселений, носят обязательный характер.

2.6. К проверкам за ходом подготовки жилищного фонда и объектов социальной сферы к отопительному сезону могут привлекаться депутатские комиссии и представители общественных организаций.

2.7. Для своевременного расчета объемов бюджетных средств на приобретение топлива с комитетом по энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области до 1 июня согласовываются предельные годовые объемы потребления (лимиты) топлива на следующий календарный год:

по объектам жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы муниципальной собственности - администрациями муниципальных образований Ленинградской области;

по объектам социальной сферы областной собственности - органами исполнительной власти Ленинградской области, в ведении которых находятся учреждения социальной сферы.

2.8. Комитет по энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области в соответствии с утвержденными лимитами и заявками органов исполнительной власти Ленинградской области обеспечивает в летний период, но не позднее 1 октября, завоз каменного угля на базы переработчиков в объемах, соответствующих потребности на отопительный сезон, с последующей ежемесячной вывозкой автотранспортом на склады учреждений социальной сферы.

2.9. В целях своевременной подготовки объектов жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы Ленинградской области к осенне-зимнему периоду органами местного самоуправления формируются комплексные планы.

2.10. Комплексные планы подготовки объектов жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса, расположенных на территории городских и сельских поселений, к очередному отопительному сезону формируются по форме согласно приложению 2 к настоящим Правилам администрациями городских и сельских

поселений совместно с предприятиями и организациями жилищно-коммунального и топливно-энергетического комплекса, в том числе ЖСК, ТСЖ и ЖК. Утвержденные комплексные планы до 15 мая представляются в администрации муниципальных районов (городского округа).

2.11. Администрации муниципальных районов (городского округа) на основе утвержденных комплексных планов подготовки объектов жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса, расположенных на территории городских и сельских поселений, формируют комплексные планы подготовки объектов жилищно-коммунального хозяйства, топливно-энергетического комплекса и социальной сферы муниципальных районов (городского округа) к работе в очередном отопительном сезоне по форме согласно приложению 3 к настоящим Правилам. Утвержденные комплексные планы до 25 мая представляются в комитет по энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области.

2.12. Ежемесячные отчеты по выполнению комплексных планов подготовки объектов жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса к отопительному сезону представляются с 1 июня по 1 ноября в печатном и электронном виде по форме статистической отчетности 1ЖКХ-зима (срочная):

предприятиями и организациями жилищно-коммунального и топливно-энергетического комплекса - в администрации городских и сельских поселений не позднее 30-го (31-го) числа отчетного месяца;

администрациями городских и сельских поселений - в администрации муниципальных районов (городского округа) не позднее первого числа месяца, следующего за отчетным;

администрациями муниципальных районов (городского округа) - в дежурно-диспетчерскую службу жилищно-коммунального хозяйства Ленинградской области не позднее третьего числа месяца, следующего за отчетным.

2.13. Администрации муниципальных образований не позднее 20 сентября и 5 октября направляют в государственную жилищную инспекцию Ленинградской области адресные списки жилых домов, не имеющих актов готовности объекта к отопительному сезону по состоянию на 15 сентября и 1 октября соответственно. При невыполнении запланированных работ во время подготовки к отопительному сезону к адресному списку прилагается справка с указанием причин невыполнения, виновных в срыве работ и новые сроки выполнения работ.

3. Подготовка к отопительному сезону

3.1. Подготовка объектов жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы к очередному отопительному сезону начинается с систематизации дефектов и отклонений от нормативов, выявленных в период прохождения предыдущего отопительного сезона, анализа технического состояния, фактических режимов работы и уровня эксплуатации установленного оборудования, уточнения объемов ремонта, составления перечня организационно-технических мероприятий, оформления заказов на разработку проектно-сметной документации, заключения договоров с подрядными организациями и др.

3.2. Подготовка к отопительному сезону включает:

анализ недостатков, выявленных в предыдущем отопительном сезоне, разработку и выполнение мероприятий по устранению выявленных дефектов и нарушений;

утверждение комплексного плана мероприятий по подготовке жилищного фонда и объектов инженерной инфраструктуры к работе в очередном отопительном сезоне;

решение вопросов финансирования и материально-технического обеспечения ремонтных и строительно-монтажных работ, заключение договоров с подрядными организациями;

проведение необходимых работ на источниках теплоснабжения и центральных тепловых пунктах, в том числе осмотры и испытания котлов, сосудов, трубопроводов;

выполнение работ на инженерных сетях, в том числе связанных с реконструкцией, капитальным и текущим ремонтами, испытаниями и промывками, разработка графика отпуска тепла и гидравлического режима работы тепловых сетей;

проведение работ по подготовке зданий, профилактике, ремонту и замене оборудования инженерных систем;

выполнение профилактических, плановых и внеплановых ремонтов на системах водоснабжения и канализования;

подготовку топливных складов, выполнение ремонта инженерного оборудования резервных топливных хозяйств, систем топливоприготовления, топливоподдачи и шлакозолоудаления, железнодорожных и автомобильных подъездных путей, противопожарного хозяйства;

создание нормативных запасов основного и резервного топлива, а также аварийных запасов материально-технических ресурсов для устранения технологических аварий и ликвидации последствий стихийных бедствий на объектах жилищно-коммунального хозяйства.

3.3. Работы на источниках теплоснабжения и центральных тепловых пунктах должны быть закончены:

необходимые для обеспечения нужд отопления в осенний период - до 1 сентября;

необходимые для обеспечения нужд отопления в период прохождения зимнего максимума нагрузок - до 1 ноября.

Работы по ремонту и профилактике электро-, водо- и газовых коммуникаций, обеспечивающих источники теплоснабжения, должны быть закончены к 25 августа.

3.4. Работы на тепловых сетях, вводах в здания и внутренних домовых системах, необходимые для обеспечения теплоснабжения, должны быть закончены до 1 сентября, при этом до 20 августа должен быть обеспечен перевод горячего водоснабжения потребителей на подающие трубопроводы.

3.5. Тепловые сети должны подвергаться:

гидравлическим испытаниям (на прочность и плотность) - не позднее чем через две недели после окончания отопительного сезона и после окончания ремонтных работ;

тепловым испытаниям (на максимальную температуру теплоносителя) - один раз в пять лет;

гидравлическим испытаниям (на гидравлические потери) и тепловым испытаниям (на тепловые потери) - один раз в пять лет.

Порядок проведения гидравлических испытаний тепловых сетей на прочность и плотность и испытаний на максимальную температуру теплоносителя представлен в приложении 4 к настоящему Порядку. По результатам испытаний составляются акты.

3.6. Все виды испытаний тепловых сетей проводятся отдельно, при этом должны быть обеспечены тщательное наблюдение за теплосетями и оперативная связь между руководителями испытаний и отдельными исполнителями.

3.7. Плановый ремонт (останов) источников теплоснабжения и тепловых сетей, а также проведение испытаний тепловых сетей осуществляются в соответствии с графиками, согласованными с органами местного самоуправления.

3.8. Срок представления графиков на согласование:

планового ремонта (останова) источников теплоснабжения - до 1 апреля;
ремонта и реконструкции тепловых сетей - до 1 апреля;
тепловых испытаний тепловых сетей (на максимальную температуру теплоносителя) - до 10 апреля;
гидравлических испытаний тепловых сетей (на прочность и плотность) в конце отопительного сезона - до 15 апреля, перед проведением отопительного сезона - до 15 июля.

3.9. После согласования графиков планового ремонта (останова) источников теплоснабжения и тепловых сетей теплоснабжающая организация в недельный срок доводит их до сведения заинтересованных организаций, в том числе: исполнителей коммунальных услуг; потребителей первой категории; государственной инспекции безопасности дорожного движения; строительных организаций, имеющих согласованные проекты по реконструкции источников теплоснабжения, тепловых сетей и внутридомовых систем теплоснабжения, связанные с врезками в действующие сети.

3.10. Тепловые сети после монтажа, капитального ремонта и реконструкции подвергаются гидравлической промывке. Гидравлическая промывка участков тепловых сетей производится также после выполнения аварийно-восстановительных работ.

Методика проведения гидропневматической промывки систем центрального отопления зданий представлена в приложении 5 к настоящим Правилам.

Промывка тепловых сетей производится согласно требованиям СанПиНа 4723-88 по программе, утвержденной главным инженером организации, на балансе которой находятся тепловые сети. Необходимость и периодичность проведения дезинфекции тепловых сетей открытых систем теплоснабжения и связанных с ними систем отопления и горячего водоснабжения определяются подразделениями Роспотребнадзора по Ленинградской области в зависимости от качества горячей воды, поступающей к потребителю.

Объемы расхода сетевой воды на промывку систем центрального отопления, вентиляции и горячего водоснабжения зданий сетевой водой фиксируются по отдельному акту.

Промывка считается законченной, когда при анализе отобранных проб воды представителями исполнителя коммунальных услуг (потребителя) и теплоснабжающей организации цветность воды на сливе соответствует цветности исходной воды.

Ответственность за качество промывки тепловых сетей возлагается на организации, эксплуатирующие тепловые сети, а систем центрального отопления, вентиляции и горячего водоснабжения зданий - на организации, эксплуатирующие внутридомовые системы.

3.11. Ремонтные и строительные организации за 15 дней до начала работ на действующем оборудовании теплоисточников или тепловых сетей обязаны согласовывать с теплоснабжающей организацией график производства работ. Если технологический цикл работ требует больше времени, чем период отключения горячего водоснабжения, в проекте организации работ должны быть предусмотрены мероприятия, позволяющие обеспечить потребителей горячим водоснабжением.

3.12. Готовность к отопительному сезону источников теплоснабжения, центральных тепловых пунктов, тепловых сетей муниципальных образований и в целом теплоснабжающих организаций определяется не позднее 1 сентября комиссиями, образуемыми в установленном порядке органами местного самоуправления и действующими в соответствии с положением об оценке готовности электро- и теплоснабжающих организаций к работе в осенне-зимний период.

3.13. Исполнители коммунальных услуг (потребители) до 15 мая согласовывают с теплоснабжающими организациями графики предъявления вводов в здания, индивидуальных тепловых пунктов и внутридомовых систем на готовность к отопительному сезону. Сроки подготовки вводов в здания и внутридомовых систем должны совпадать с периодом отключения горячего водоснабжения. Согласованные графики представляются в администрации муниципальных образований.

3.14. В процессе подготовки к отопительному сезону исполнители коммунальных услуг (потребители) проводят ремонтные и профилактические работы в жилищном фонде, руководствуясь Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года N 170, и с учетом результатов весеннего осмотра зданий и внутридомовых систем, указанных в акте общего осмотра многоквартирного дома, оформленном по форме согласно приложению 6 к настоящим Правилам.

3.15. Приемка систем теплоснабжения после выполнения работ осуществляется теплоснабжающей организацией и оформляется двухсторонним актом по форме согласно приложению 7 к настоящим Правилам.

Системы теплоснабжения, не принятые по акту, считаются не подготовленными к отопительному сезону и подлежат повторному освидетельствованию в течение 10 дней.

3.16. Вновь присоединяемые теплоиспользующие установки должны быть выполнены в соответствии с проектной документацией. До пуска тепловых установок и сетей в эксплуатацию исполнитель коммунальных услуг (потребитель) совместно с монтажной организацией в присутствии представителя теплоснабжающей организации должен произвести необходимые испытания, наладку и промывку.

3.17. После подготовки систем отопления производится ее консервация путем заполнения сетевой водой с дальнейшим отключением от внешней сети, а при необходимости - с установкой заглушек.

3.18. Готовность жилых и общественных зданий к эксплуатации в зимних условиях подтверждается паспортами готовности, которые оформляются до 15 сентября на основании актов проверки готовности объекта теплоснабжающей организацией и актов общего осмотра многоквартирных домов, оформленных по результатам осеннего осмотра зданий и внутридомовых систем.

3.19. Без оформления акта проверки готовности объекта теплоснабжающей организацией включение системы теплоснабжения не допускается.

3.20. Подготовку к отопительному сезону котельных, тепловых сетей, центральных тепловых пунктов, насосных станций, систем центрального отопления и горячего водоснабжения домов-новостроек, не принятых в эксплуатацию исполнителями коммунальных услуг (потребителями) и теплоснабжающими организациями, обеспечивают строительные организации. Необходимые присоединения к действующим инженерным коммуникациям должны быть выполнены до 1 сентября.

3.21. При проведении любых ремонтных работ на объектах жилищно-коммунального хозяйства, связанных с увеличением водоразбора из водопроводной сети, теплоснабжающие организации заблаговременно (за 2-3 дня) должны ставить об этом в известность водоснабжающую организацию.

Требования настоящего пункта не распространяются на аварийно-восстановительные работы, выполнение которых осуществляется в особом порядке, определенном положением о взаимодействии предприятий и организаций при ликвидации аварий на объектах жилищно-коммунального хозяйства.

3.22. Работы по планово-предупредительному ремонту резервных топливных хозяйств должны быть завершены к 15 сентября, а нормативные запасы основного и резервного топлива созданы к 1 октября.

4. Опробование систем теплоснабжения и резервных топливных хозяйств в работе (пробное протапливание)

4.1. Опробование систем теплоснабжения и резервных топливных хозяйств в работе (пробное протапливание) производится в целях проверки готовности источников теплоснабжения, тепловых сетей и резервных топливных хозяйств к началу периодического протапливания и выявления скрытых дефектов.

4.2. Опробование систем теплоснабжения и резервных топливных хозяйств в работе (пробное протапливание) производится в соответствии с графиками опробования, которые разрабатываются теплоснабжающими организациями и согласовываются до 25 августа с исполнителями коммунальных услуг и ресурсоснабжающими организациями.

4.3. Теплоснабжающие организации представляют до 1 сентября согласованные графики на утверждение в органы местного самоуправления.

4.4. Решение о фактическом сроке начала опробования систем теплоснабжения и резервных топливных хозяйств в работе принимается органами местного самоуправления после письменного уведомления исполнителей коммунальных услуг, теплоснабжающих и ресурсоснабжающих организаций о готовности к проведению опробования.

4.5. Опробование систем теплоснабжения производится теплоснабжающей организацией по специальной программе, согласованной с органами местного самоуправления.

В ходе опробования систем теплоснабжения производится замена консерванта и постановка систем теплоснабжения и теплопотребления под давление.

4.6. Опробование систем теплоснабжения проводится в течение 72 часов, при этом должна обеспечиваться работа источников теплоснабжения по рабочей схеме с расчетным расходом и параметрами теплоносителя и полностью включенными отопительными системами зданий.

4.7. Пуск системы теплоснабжения в режиме пробного протапливания осуществляется в соответствии с графиком, согласованным в соответствии с пунктом 4.2.

4.8. Для включения оборудования теплоисточников и зданий:

в первые сутки:

на теплоисточниках выполняются работы по сборке схем теплофикационного оборудования, расконсервированию и опробованию оборудования, максимально допустимому заполнению баков-аккумуляторов, заполнению водой и постановке под давление подающего и обратного трубопровода тепловых сетей и установлению циркуляции;

на внутридомовых системах производятся работы по установке пускового положения арматуры, заполнению подводящих трубопроводов и систем теплоснабжения водой, наличию поверенных контрольно-измерительных приборов и регуляторов;

начиная со вторых суток производится подключение зданий в строгом соответствии с графиком.

4.9. Пуск тепловых сетей производится пусковой бригадой в соответствии с рабочей программой, утвержденной руководителем или главным инженером организации, эксплуатирующей тепловые сети, и согласованной с руководителем или главным инженером организации, эксплуатирующей источник теплоснабжения. До пуска должна быть проверена исправность оборудования пускаемого участка сети, просмотрены акты испытаний, промывки и приемки.

Независимо от утвержденной программы и графика пуск тепловых сетей без разрешения, выданного непосредственно перед пуском лицом, ответственным за организацию работ, не допускается.

4.10. Подключение внутридомовых систем к тепловым сетям производится в следующем порядке:

отключается горячее водоснабжение здания (только при открытой водяной системе теплоснабжения);

консервирующая вода домовой системы методом вытеснения со сливом в канализацию заменяется сетевой водой с последующим включением систем отопления и горячего водоснабжения.

Заполнение внутридомовых систем производится исполнителем коммунальных услуг в соответствии с инструкцией по обслуживанию систем теплоснабжения зданий.

Во время заполнения системы воздухоотборники в верхних точках должны быть открыты до момента прекращения выхода воздуха и появления воды. Во время заполнения систем теплоснабжения зданий необходимо обеспечить постоянное наблюдение за воздухоотборниками. После создания циркуляции выпуск воздуха из воздухоотборников следует повторять каждые 2-3 часа до полного его удаления.

4.11. В период проведения пробного протапливания:

работниками теплоснабжающих организаций ведется контроль за работой тепловых сетей и теплогенерирующих установок, проводятся обходы и осмотры с целью выявления возможных дефектов и принятия своевременных мер по устранению неисправностей и нормализации теплоснабжения;

работниками организаций, обслуживающих жилищный фонд, проверяется прогрев стояков и приборов отопления, работа теплоиспользующего оборудования, параметры теплоносителя на вводе в здание и узле регулирования.

4.12. Для анализа работы источников теплоснабжения и тепловых сетей исполнители коммунальных услуг (потребители) через 24 часа и 48 часов после пуска теплоисточника представляют информацию в теплоснабжающую организацию о параметрах теплоносителя в контрольных точках, согласованных с теплоснабжающей организацией.

4.13. По окончании пробного протапливания исполнители коммунальных услуг (потребители) составляют с теплоснабжающей организацией двухсторонние акты с указанием адресов зданий, прошедших пробное протапливание, и составлением перечня выявленных недостатков.

4.14. Недостатки в работе источников теплоснабжения, тепловых сетей и потребителей, выявленные в процессе опробования, должны быть устранены до начала периодического протапливания.

4.15. Информация о проведении опробования систем теплоснабжения в муниципальных образованиях по состоянию на 20 сентября, 25 сентября и 1 октября направляется администрациями городских и сельских поселений в администрации муниципальных районов, которые направляют сводную информацию в дежурно-диспетчерскую службу жилищно-коммунального хозяйства Ленинградской области по формам согласно приложениям 8 и 9 к настоящим Правилам.

5. Периодическое протапливание

5.1. С учетом установившихся пониженных среднесуточных температур наружного воздуха и других

неблагоприятных погодных факторов распоряжением главы администрации муниципального образования может быть объявлено периодическое протапливание, при котором допускается ограничение отпуска тепла и перерывы в теплоснабжении. При этом временной период работы систем теплоснабжения в режиме периодического протапливания должен составлять не менее пяти календарных дней.

5.2. Теплоснабжающие организации до 1 сентября разрабатывают, согласовывают с органами местного самоуправления и направляют исполнителям коммунальных услуг (потребителям) и ресурсоснабжающим организациям графики подключения систем теплоснабжения.

В графиках должна соблюдаться следующая очередность подключения потребителей:

детские, лечебные и школьные учреждения, другие учебные заведения;

жилые здания, гостиницы, общежития;

общественные и бытовые здания, театры, дома культуры, административные здания, промышленные предприятия и прочие здания.

При определении количества одновременно заполняемых внутридомовых систем необходимо учитывать обеспеченность источников теплоснабжения хозяйственно-питьевой водой, производительность водоподготовки и подпиточных устройств.

5.3. Включение оборудования теплоисточников и подключение зданий производится в соответствии с пунктами 4.8 и 4.9 настоящих Правил.

5.4. В течение семи суток после подключения всех зданий исполнители коммунальных услуг (потребители) проводят проверку состояния оборудования и первичную регулировку внутридомовых систем. При этом теплоснабжающие организации должны обеспечивать расчетные гидравлические параметры на вводах в здания.

5.5. Для оперативного контроля за ходом включения в работу источников теплоснабжения, а также подключения зданий к системам теплоснабжения ежедневно до подключения всех зданий администрациями городских и сельских поселений направляются в администрации муниципальных районов, а также администрациями муниципальных районов - в дежурно-диспетчерскую службу жилищно-коммунального хозяйства Ленинградской области оперативные справки по форме согласно приложению 10 к настоящим Правилам.

5.6. Недостатки в работе источников теплоснабжения, тепловых сетей и внутридомовых систем, выявленные в процессе периодического протапливания, должны быть устранены до начала регулярного отопления.

6. Регулярное отопление

6.1. При средней температуре наружного воздуха +8°C и ниже в течение пяти суток или прогнозе о резком понижении температуры наружного воздуха органами местного самоуправления объявляется регулярное отопление зданий всех назначений.

6.2. Для анализа работы, своевременного выявления и устранения нарушений режимов теплоснабжения исполнители коммунальных услуг (потребители) регулярно, но не реже двух раз в неделю представляют в теплоснабжающую организацию информацию о параметрах теплоносителя в контрольных точках, согласованных с теплоснабжающей организацией.

6.3. Теплоснабжающие организации в течение месяца после начала регулярного отопления производят окончательную регулировку тепловых сетей и вводов в здания, исполнители коммунальных услуг (потребители) - окончательную регулировку внутридомовых систем.

Если при расчетах гидравлических параметров теплоносителя на источнике теплоснабжения и на вводе в квартал (микрорайон) не обеспечиваются параметры на вводах отдельных зданий, теплоснабжающая организация по информации исполнителя коммунальных услуг (потребителя) в 12-дневный срок производит перерасчет сопел и диафрагм. Работы по замене производятся исполнителями коммунальных услуг (потребителями) под контролем представителей теплоснабжающей организации.

6.4. В ходе регулярного отопления системы теплоснабжения Ленинградской области работают в одном из следующих режимов:

нормальном - при среднесуточных температурах наружного воздуха до -15°C;

усиленном - при среднесуточных температурах наружного воздуха от -15°C до -26°C;

нерасчетном - при среднесуточных температурах наружного воздуха ниже -26°C.

При переводе систем теплоснабжения на усиленный и нерасчетный режимы работы администрациями муниципальных образований и организациями жилищно-коммунального комплекса принимаются дополнительные меры по обеспечению устойчивой работы систем теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения городов и населенных пунктов. Информация о принимаемых мерах направляется в администрации муниципальных районов и дежурно-диспетчерскую службу жилищно-коммунального хозяйства Ленинградской области по каналам диспетчерской связи.

6.5. Во время прохождения отопительного сезона теплоснабжающая организация должна:

6.5.1. Обеспечивать потребителям расчетные гидравлические и температурные параметры. Плановые отклонения от расчетного температурного графика работы источника теплоснабжения допускаются по согласованию с органами местного самоуправления.

6.5.2. При внеплановых ограничениях или прекращении подачи тепла или ухудшении качества горячей воды незамедлительно оповещать органы местного самоуправления, дежурные службы исполнителей коммунальных услуг с указанием причин, принимаемых мер и сроков устранения.

6.5.3. Обеспечивать выезд своих представителей при аварийных ситуациях на источниках теплоснабжения и инженерных сетях в сроки, определенные инструкциями о порядке ликвидации аварийных ситуаций в системах электро- и теплоснабжения, с учетом взаимодействия тепло-, электро-, топливо- и водоснабжающих организаций, исполнителей коммунальных услуг (потребителей), ремонтно-строительных, транспортных организаций и других служб.

6.5.4. Производить работы по ликвидации повреждений и дефектов на трубопроводах тепловых сетей в сроки согласно приложениям 11 и 12 к настоящим Правилам. В необходимых случаях работы производятся по программе и графику производства работ, разработанным теплоснабжающей организацией и согласованным с органами местного самоуправления.

6.5.5. Осуществлять контроль за техническим состоянием инженерных сетей и оборудования, находящихся на балансе организации.

6.6. Во время прохождения отопительного сезона исполнители коммунальных услуг обязаны:

6.6.1. Организовывать прием претензий от населения и принимать меры по выявлению и устранению причин претензий.

6.6.2. Выполнять оперативные указания энергоснабжающих организаций в отношении режимов

энергопотребления.

6.6.3. Не допускать самовольных (без разрешения теплоснабжающей организации) врезок, снятий или рассверловки диафрагм и сопел, слива воды через стояки и т.д.

6.6.4. Обеспечивать равномерный прогрев всех нагревательных приборов.

6.6.5. Обеспечивать регулирование температуры воды в системах горячего водоснабжения:

присоединенных непосредственно к прямому и обратному трубопроводам открытых систем теплоснабжения в пределах от +60°C до +75°C;

присоединенных к трубопроводам закрытой системы теплоснабжения через теплообменные аппараты в пределах от +50°C до +75°C.

6.6.6. Принимать незамедлительные меры по локализации и ликвидации технологических нарушений на инженерных сетях, находящихся на балансе организации, и осуществлять устранение аварий и дефектов в системах инженерного обеспечения жилых зданий и объектов социальной сферы в нормативные сроки согласно приложениям 13-15 к настоящим Правилам.

6.6.7. Оповещать потребителей о причинах и длительности ограничения или отключения теплоснабжения через средства массовой информации и объявления на подъездах домов.

6.6.8. Систематически контролировать плотность кранов горячей и холодной воды, а также принимать меры по выявлению и ликвидации утечек и дефектов.

6.6.9. При авариях на внешних тепловых сетях или источниках теплоснабжения, связанных с отключением теплоснабжения или прекращением циркуляции сетевой воды, обеспечивать надежное опорожнение внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, а также запуск их в работу после ликвидации дефектов для предотвращения их замораживания при отрицательных температурах наружного воздуха. Решение о необходимости дренирования водяных систем должен принимать исполнитель коммунальных услуг (потребитель) с предварительным уведомлением теплоснабжающей организации и по согласованию с администрацией муниципального образования. Допускаемая длительность отключения водяных систем без дренирования в зависимости от аккумулирующей способности и конструкции отапливаемых зданий должна быть определена инструкцией по эксплуатации с учетом местных условий. При разработке инструкции рекомендуется использовать Методику расчета времени остывания воздуха в помещениях жилых и общественных зданий (приложение 16 к настоящим Правилам).

6.6.10. Обеспечивать выезд своих представителей при аварийных ситуациях на подведомственные объекты или объекты, попадающие в зону отключения при технологических нарушениях, в сроки, определенные инструкциями о порядке ликвидации аварийных ситуаций в системах электро- и теплоснабжения, с учетом взаимодействия тепло- и ресурсоснабжающих организаций, исполнителей коммунальных услуг, ремонтно-строительных, транспортных организаций и других служб.

6.6.11. Проводить энергосберегающие мероприятия.

7. Прохождение зимнего максимума энергетических нагрузок

7.1. Зимний максимум энергетических нагрузок определяется периодом отрицательных температур наружного воздуха, близких к расчетным для отопления.

7.2. Для обеспечения устойчивого функционирования объектов жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы в период прохождения зимнего максимума энергетических нагрузок к 1 ноября должен быть закончен ремонт оборудования, устранены замечания и дефекты, выявленные в начальный период отопительного сезона, выполнена регулировка тепловых сетей и комплексное опробование систем, обеспечивающих работу оборудования на резервном топливе.

7.3. Органами местного самоуправления с участием организаций жилищно-коммунального и топливно-энергетического комплекса Ленинградской области образуются постоянно действующие группы по оперативному принятию мер для обеспечения устойчивой работы объектов жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса в период прохождения максимума энергетических нагрузок.

7.4. При среднесуточной температуре наружного воздуха -15°C органами местного самоуправления объявляется усиленный режим теплоснабжения, при объявлении которого:

7.4.1. Уточняется схема оповещения, устанавливается дежурство ответственных работников тепло- и ресурсоснабжающих организаций, исполнителей коммунальных услуг, а также других потребителей с привлечением при необходимости владельцев и арендаторов объектов жилищно-коммунального хозяйства.

7.4.2. Переводятся в состояние повышенной готовности аварийные бригады тепло- и ресурсоснабжающих организаций, проверяется их укомплектованность оборудованием, инструментом, материалами и запасными частями для производства аварийно-восстановительных работ.

7.4.3. Исполнителями коммунальных и состояний (потребителями) организуется постоянный контроль за работой систем централизованного теплоснабжения и состоянием утепления зданий.

7.4.4. На источниках теплоснабжения проверяется работа резервного оборудования, наличие основного и резервного топлива.

7.5. При среднесуточной температуре ниже -26°C органами местного самоуправления объявляется нерасчетный режим теплоснабжения, при объявлении которого в дополнение к мероприятиям, указанным в пункте 7.4:

7.5.1. Во всех тепло- и ресурсоснабжающих организациях вводится круглосуточное дежурство из числа лиц руководящего и инженерно-технического состава.

7.5.2. Распоряжением глав администраций муниципальных образований организуется круглосуточное дежурство работников администраций.

7.6. Мероприятия и действия работников администраций муниципальных образований, тепло- и ресурсоснабжающих организаций при объявлении усиленного и нерасчетного режимов должны быть указаны в соответствующих инструкциях.

7.7. Перевод источников теплоснабжения на резервное топливо и ограничение снабжения газом и электроэнергией газо- и электропотребляющих предприятий Ленинградской области в период сильных похолоданий и при авариях в газотранспортной системе осуществляется в соответствии с графиками, утверждаемыми Правительством Ленинградской области.

8. Завершение отопительного сезона и обеспечение горячего водоснабжения (ГВС) в межотопительный период

8.1. Завершение отопительного сезона производится в период положительных среднемесячных температур.

8.2. При температуре наружного воздуха выше +8°C в течение пяти суток или прогнозе о резком повышении температуры наружного воздуха органами местного самоуправления объявляется прекращение регулярного отопления и переход к периодическому протапливанию, при котором допускается ограниченный отпуск тепла.

8.3. Во время периодического протапливания при среднесуточных температурах наружного воздуха +10°C и выше в течение двух суток системы отопления зданий подлежат отключению и постановке на подпор, обеспечивающий их постоянное заполнение. При снижении среднесуточной температуры до +8°C и ниже в течение двух суток выполняются работы по подключению систем отопления зданий и обеспечивается работа источников теплоснабжения в заданных режимах.

В системах теплоснабжения, работающих по открытой схеме, необходимо максимально сократить циркуляцию теплоносителя, обеспечив надежное горячее водоснабжение в соответствии с нормативами и санитарными нормами.

8.4. При среднесуточной температуре наружного воздуха +10°C и выше в течение трех суток или прогнозе о резком повышении температуры наружного воздуха органами местного самоуправления объявляется завершение отопительного сезона.

8.5. После объявления о завершении отопительного сезона исполнители коммунальных услуг (потребители) во избежание разрывов при переводе систем теплоснабжения на летний режим работы (горячее водоснабжение) обязаны отключить системы отопления зданий с помощью запорной арматуры, при необходимости установить заглушки и до начала ремонтных работ оставить системы заполненными сетевой водой для консервации, а также выполнить осушение и вентиляцию водоводяных подогревателей теплопотребляющих установок и обеспечить работу систем горячего водоснабжения по летней схеме.

8.6. В межотопительный период теплоснабжающие организации обеспечивают горячее водоснабжение потребителей по утвержденной схеме работы оборудования и тепловых сетей с указанием режимов работы источников теплоснабжения, при этом параметры теплоносителя в контрольных точках должны соответствовать заданным. Температура воды, подаваемой к водоразборным точкам (кранам, смесителям), должна отвечать требованиям СанПиН 4723-88.

8.7. Ремонт тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплопотребления следует производить одновременно с 1 июня по 1 сентября. Рекомендательный срок ремонта, связанный с прекращением горячего водоснабжения, - 14 дней. Однако в каждом конкретном случае продолжительность ремонта устанавливается органами местного самоуправления.

8.8. Для контроля за режимами горячего водоснабжения в межотопительный период теплоснабжающие организации представляют до 1 мая в органы местного самоуправления графики режимов работы источников теплоснабжения.

8.9. Готовность источников теплоснабжения и тепловых сетей для обеспечения потребителей горячим водоснабжением в межотопительный период оформляется актами, утверждаемыми главами администраций муниципальных образований.

8.10. Неисправности и замечания, выявленные в процессе эксплуатации жилых и общественных зданий в прошедшем отопительном сезоне, а также в результате весеннего осмотра заносятся в паспорт готовности объекта к эксплуатации в предстоящем отопительном сезоне по форме согласно приложению 17 к настоящим Правилам.

**Приложение 1
к Правилам...**

**ПЕРЕЧЕНЬ
НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, РЕГУЛИРУЮЩИХ ОТНОШЕНИЯ
В ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЙ СФЕРЕ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ ТРЕБОВАНИЯ
К ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
И ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА**

1. Федеральный закон от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

2. Федеральный закон от 29 декабря 2004 года N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации".

3. Постановление Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года N 306 "Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг".

4. Постановление Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года N 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам".

5. Санитарные правила и нормы СанПиН 4723-88 "Санитарные правила устройства и эксплуатации систем централизованного горячего водоснабжения", утвержденные Главным государственным санитарным врачом СССР 15 ноября 1988 года.

6. Правила техники безопасности при эксплуатации теплопотребляющих установок и тепловых сетей потребителей, утвержденные Госэнергонадзором России 7 мая 1992 года.

Примечание.

Постановление Госгортехнадзора России от 08.06.1999 N 40 утратило силу в связи с изданием приказа Ростехнадзора от 23.04.2008 N 261, утвердившего Порядок проведения технического расследования причин аварий и инцидентов на объектах, поднадзорных Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору (РД-03-28-2008).

7. Положение о порядке технического расследования причин аварий на опасных производственных объектах (РД 03-293-99), утвержденное постановлением Госгортехнадзора России от 8 июня 1999 года N 40.

8. Типовая инструкция по технической эксплуатации тепловых сетей систем коммунального теплоснабжения, утвержденная приказом Госстроя России от 13 декабря 2000 года N 285.

9. Правила устройства и безопасной эксплуатации паровых и водогрейных котлов, утвержденные постановлением Госгортехнадзора России от 11 июня 2003 года N 88.

10. Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденные приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 года N 115.

11. Правила устройства и безопасной эксплуатации трубопроводов пара и горячей воды, утвержденные постановлением Госгортехнадзора России от 11 июня 2003 года N 90.

12. Организационно-методические рекомендации по подготовке к проведению отопительного периода и повышению надежности систем коммунального теплоснабжения в городах и населенных пунктах Российской Федерации (МДС 41-6.2000), утвержденные приказом Госстроя России от 6 сентября 2003 года N 203.

13. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года N 170.

14. Положение об оценке готовности электро- и теплоснабжающих организаций к работе в осенне-зимний период, утвержденное Минпромэнерго России 25 августа 2004 года.

Приложение 2
к Правилам...
(Форма)

УТВЕРЖДАЮ
Глава администрации
муниципального образования

(наименование городского
или сельского поселения)

(подпись)(фамилия, инициалы)

Место

печати

"__" _____ 20__ года

КОМПЛЕКСНЫЙ ПЛАН
ПОДГОТОВКИ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
И ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ

(наименование городского или сельского поселения)

К ОТОПИТЕЛЬНОМУ СЕЗОНУ 20__/20__ ГОДА

Объект	Единица измерения	Всего	Подготовить (заменить) к осенне-зимнему периоду				
			Всего	в том числе к сроку			
				01.07	01.08	01.09	15.09
1	2	3	4	5	6	7	8
Жилищный фонд, всего	тыс. ед.						
	тыс. кв. м						
В том числе:							
муниципальный	тыс. ед.						
	тыс. кв. м						
государственный	тыс. ед.						
	тыс. кв. м						
частный	тыс. ед.						
	тыс. кв. м						
Котельные по всем видам собственности	ед.						
Установленная мощность	Гкал/ч						
В том числе ЖКХ муниципальных образований	ед.						
Установленная мощность	Гкал/ч						
Тепловые сети (в двухтрубном исчислении) по всем видам	км						

Собственности									
В том числе ЖКХ муниципальных образований	км								
Ветхие тепловые сети (в двухтрубном исчислении) по всем видам собственности	км								
В том числе ЖКХ муниципальных образований	км								
Тепловые насосные станции по всем видам собственности	ед.								
В том числе ЖКХ муниципальных образований	ед.								
Центральные тепловые пункты (ЦТП) по всем видам собственности	ед.								
В том числе ЖКХ муниципальных образований	ед.								
Водозаборы по всем видам собственности	ед.								
В том числе ЖКХ муниципальных образований	ед.								
Насосные станции водопровода по всем видам собственности	ед.								
В том числе ЖКХ муниципальных образований	ед.								
Очистные сооружения водопровода по всем видам собственности	ед.								
Пропускная способность	тыс. куб. м								
В том числе ЖКХ муниципальных образований	ед.								
Пропускная способность	тыс. куб. м								
Водопроводные сети по всем видам собственности	км								
В том числе ЖКХ муниципальных образований	км								
Ветхие сети водопровода по всем видам собственности	км								
В том числе ЖКХ муниципальных образований	км								
Канализационные насосные станции по всем видам собственности	ед.								
В том числе ЖКХ муниципальных образований	ед.								
Очистные сооружения канализации по всем видам собственности	ед.								
Пропускная способность	тыс. куб. м								
В том числе ЖКХ муниципальных образований	ед.								
Пропускная способность	тыс. куб. м								
Канализационные сети по всем видам собственности	км								

В том числе ЖКХ муниципальных образований		км							
Ветхие канализационные сети по всем видам собственности		км							
В том числе ЖКХ муниципальных образований		км							
Электрические сети по всем видам собственности		км							
В том числе ЖКХ муниципальных образований		км							
Ветхие электрические сети по всем видам собственности		км							
В том числе ЖКХ муниципальных образований		км							
Трансформаторные подстанции по всем видам собственности		ед.							
В том числе ЖКХ муниципальных образований		ед.							
Специальные машины для механизированной уборки по всем видам собственности		ед.							
В том числе ЖКХ муниципальных образований		ед.							
Улично-дорожная сеть по всем видам собственности		тыс. кв. м							
В том числе ЖКХ муниципальных образований		тыс. кв. м							
Подготовка мостовых сооружений (транспортных и пешеходных мостов и путепроводов), труб по всем видам собственности		ед.							
В том числе ЖКХ муниципальных образований		ед.							
Подготовка транспортных и пешеходных тоннелей по всем видам собственности		ед.							
В том числе ЖКХ муниципальных образований		ед.							
Подготовка гидротехнических сооружений по всем видам собственности		ед.							
В том числе ЖКХ муниципальных образований		ед.							
Газопроводы		км							
Создание запасов топлива:									
уголь		т							
другое твердое топливо		т							
жидкое топливо		т							
Финансовые средства городского (сельского) поселения, выделяемые для подготовки ЖКХ к отопительному сезону, в		млн руб.							

том числе:							
на приобретение топлива для предприятий и организаций ЖКХ	млн руб.						
для формирования аварийного запаса материально-технических ресурсов	млн руб.						
на строительство объектов ЖКХ	млн руб.						
на модернизацию и реконструкцию объектов ЖКХ	млн руб.						
на капитальный ремонт объектов ЖКХ	млн руб.						
Финансовые средства предприятий ЖКХ, выделяемые для подготовки объектов ЖКХ к отопительному сезону, из них:	млн руб.						
на приобретение топлива для предприятий и организаций ЖКХ	млн руб.						
для формирования аварийного запаса материально-технических ресурсов	млн руб.						
на строительство объектов ЖКХ	млн руб.						
на модернизацию и реконструкцию объектов ЖКХ	млн руб.						
на капитальный ремонт объектов ЖКХ	млн руб.						

Приложение 3 к Правилам... (Форма)

УТВЕРЖДАЮ
Глава администрации
муниципального образования

(наименование муниципального района (городского округа))

(подпись) (фамилия, инициалы)

Место
печати
" " 20__ года

КОМПЛЕКСНЫЙ ПЛАН ПОДГОТОВКИ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА, ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА И СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЫ

(наименование муниципального района (городского округа))
К ОТОПИТЕЛЬНОМУ СЕЗОНУ 20__/20__ ГОДА

Объект	Единица измерения	Всего	Подготовить (заменить) к осенне-зимнему периоду				
			+-----Т-----Т-----Т-----				
			Всего	в том числе к сроку			
				+-----Т-----Т-----Т-----			
			01.07	01.08	01.09	15.09	
1	2	3	4	5	6	7	8

Жилищный фонд, всего	тыс. ед.								
	тыс. кв. м								
В том числе:									
муниципальный	тыс. ед.								
	тыс. кв. м								
государственный	тыс. ед.								
	тыс. кв. м								
частный	тыс. ед.								
	тыс. кв. м								
Лечебные учреждения	ед.								
Детские дошкольные учреждения	ед.								
Школы	ед.								
Средние и высшие учебные заведения	ед.								
Другие общественные здания	ед.								
Котельные по всем видам собственности	ед.								
Установленная мощность	Гкал/ч								
В том числе ЖКХ муниципальных образований	ед.								
Установленная мощность	Гкал/ч								
Тепловые сети (в двухтрубном исчислении) по всем видам собственности	км								
В том числе ЖКХ муниципальных образований	км								
Ветхие тепловые сети (в двухтрубном исчислении) по всем видам собственности	км								
В том числе ЖКХ муниципальных образований	км								
Тепловые насосные станции по всем видам собственности	ед.								
В том числе ЖКХ муниципальных образований	ед.								
Центральные тепловые пункты (ЦТП) по всем видам собственности	ед.								
В том числе ЖКХ муниципальных образований	ед.								
Водозаборы по всем видам собственности	ед.								
В том числе ЖКХ муниципальных образований	ед.								
Насосные станции водопровода по всем видам собственности	ед.								
В том числе ЖКХ муниципальных образований	ед.								

Очистные сооружения	ед.								
водопровода по всем видам									
собственности									
Пропускная способность	тыс. куб. м								
В том числе ЖКХ	ед.								
муниципальных образований									
Пропускная способность	тыс. куб. м								
Водопроводные сети по	км								
всем видам собственности									
В том числе ЖКХ	км								
муниципальных образований									
Ветхие сети водопровода	км								
по всем видам									
собственности									
В том числе ЖКХ	км								
муниципальных образований									
Канализационные насосные	ед.								
станции по всем видам									
собственности									
В том числе ЖКХ	ед.								
муниципальных образований									
Очистные сооружения	ед.								
канализации по всем видам									
собственности									
Пропускная способность	тыс. куб. м								
В том числе ЖКХ	ед.								
муниципальных образований									
Пропускная способность	тыс. куб. м								
Канализационные сети по	км								
всем видам собственности									
В том числе ЖКХ	км								
муниципальных образований									
Ветхие канализационные	км								
сети по всем видам									
собственности									
В том числе ЖКХ	км								
муниципальных образований									
Электрические сети по	км								
всем видам собственности									
В том числе ЖКХ	км								
муниципальных образований									
Ветхие электрические сети	км								
по всем видам									
собственности									
В том числе ЖКХ	км								
муниципальных образований									
Трансформаторные	ед.								
подстанции по всем видам									
собственности									
В том числе ЖКХ	ед.								
муниципальных образований									
Специальные машины для	ед.								
механизированной уборки									
по всем видам									
собственности									
В том числе ЖКХ	ед.								
муниципальных образований									
Улично-дорожная сеть по	тыс. кв. м								

всем видам собственности									
В том числе ЖКХ муниципальных образований	тыс. кв. м								
Подготовка мостовых сооружений (транспортных и пешеходных мостов и путепроводов), труб по всем видам собственности	ед.								
В том числе ЖКХ муниципальных образований	ед.								
Подготовка транспортных и пешеходных тоннелей по всем видам собственности	ед.								
В том числе ЖКХ муниципальных образований	ед.								
Подготовка гидротехнических сооружений по всем видам собственности	ед.								
В том числе ЖКХ муниципальных образований	ед.								
Газопроводы	км								
Создание запасов топлива:									
уголь	т								
другое твердое топливо	т								
жидкое топливо	т								
Финансовые средства городских и сельских поселений, выделяемые для подготовки ЖКХ к отопительному сезону, в том числе:	млн руб.								
на приобретение топлива для предприятий и организаций ЖКХ	млн руб.								
для формирования аварийного запаса материально-технических ресурсов	млн руб.								
на строительство объектов ЖКХ	млн руб.								
на модернизацию и реконструкцию объектов ЖКХ	млн руб.								
на капитальный ремонт объектов ЖКХ	млн руб.								
Финансовые средства предприятий ЖКХ, выделяемые для подготовки ЖКХ к отопительному сезону, в том числе:	млн руб.								
на приобретение топлива для предприятий и организаций ЖКХ	млн руб.								
для формирования аварийного запаса материально-технических ресурсов	млн руб.								
на строительство объектов ЖКХ	млн руб.								
на модернизацию и	млн руб.								

6. Гидравлические испытания тепловых сетей осуществляются пробным давлением не ниже 1,25 рабочего для прямого и обратного трубопроводов. Под рабочим давлением понимается наибольшее возможное давление в подающем трубопроводе с учетом работы насосных подстанций на трассе и рельефа местности. Значение пробного давления в каждом конкретном случае устанавливается техническим руководителем организации, эксплуатирующей тепловые сети. Температура воды в трубопроводах в период проведения испытаний должна быть не ниже +5°C и не выше +40°C.

7. Для обеспечения нормативных сроков отключения горячей воды гидравлические испытания прямого и обратного трубопроводов необходимо (по возможности) проводить поочередно после полного устранения дефектов на испытываемых трубопроводах.

8. Тепловая сеть считается выдержавшей гидравлические испытания, если при нахождении ее в течение 10 минут под пробным давлением подпитка сетевой воды не превышает нормативной величины.

9. Испытаниям на максимальную температуру должна подвергаться вся тепловая сеть от источника теплоснабжения, включая магистральные, разводящие теплопроводы и абонентские ответвления. Для снижения температуры, поступающей в обратный трубопровод, испытания на максимальную температуру проводятся с включенными системами отопления, присоединенными через смесительные устройства и водоподогреватели (если имеются), а также с включенными по закрытой схеме и оборудованными регуляторами температуры системами горячего водоснабжения (там, где есть открытый водоразбор на нужды ГВС).

10. В период испытаний на максимальную температуру должны быть отключены:

отопительные системы детских, школьных и лечебных учреждений, неавтоматизированные закрытые системы горячего водоснабжения;

системы отопления, присоединенные через элеваторы, с заниженными по сравнению с расчетными коэффициентами смешения;

системы горячего водоснабжения, присоединенные по открытой схеме;

калориферные установки;

отопительные приборы с непосредственной схемой присоединения.

11. Исполнители коммунальных услуг (потребители) в период испытаний обязаны вести контроль за работой тепловых сетей и установок, проводить обходы и осмотры, выявлять возможные дефекты и принимать неотложные меры по отключению и ограждению поврежденных участков. О появлении дефектов должны сообщать в теплоснабжающую организацию или администрацию муниципального образования по указанным в программе испытаний телефонам, а при появлении свищей, парений, разрывов и т.д. на проезжей части дороги или в непосредственной близости от нее дополнительно оповещать подразделения государственной инспекции безопасности дорожного движения. Место дефекта необходимо огородить, обозначить знаком и обеспечить постоянное наблюдение в целях предупреждения случайного попадания пешеходов и транспортных средств в опасную зону.

12. Сведения о результатах испытаний тепловых сетей от ТЭЦ, районных, квартальных и групповых котельных представляются теплоснабжающими организациями в администрации муниципальных образований не позднее трех дней после проведения испытаний.

13. Дефекты, выявленные во время испытаний и препятствующие нормальному теплоснабжению, устраняются после окончания испытаний теплоснабжающими организациями и исполнителями коммунальных услуг (потребителями) в соответствии с разграничением балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон, определенных договором.

**Приложение 5
к Правилам...**

МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ ГИДРОПНЕВМАТИЧЕСКОЙ ПРОМЫВКИ СИСТЕМ ЦЕНТРАЛЬНОГО ОТОПЛЕНИЯ ЗДАНИЙ

1. Рекомендации к гидродинамической промывке

1.1. Гидродинамическая промывка производится водой из тепловой сети с температурой не более 75°C. При отсутствии сетевой воды допускается производить промывку холодной водой.

1.2. При необходимости промывка выполняется по отдельным стоякам или группам стояков.

1.3. Для промывки применяются компрессоры с давлением 6 ати.

1.4. Промывка производится по приведенной ниже методике с соблюдением правил техники безопасности.

1.5. До промывки система отопления должна быть спрессована и заполнена сетевой водой. Предохранительный клапан настроен на давление 7 ати.

1.6. Сопло элеватора должно быть демонтировано.

2. Методика проведения промывки

2.1. Перед началом промывки в элеваторном узле проверяется наличие контрольно-измерительных приборов, недостающие устанавливаются.

2.2. Осуществляется сборка промывочной схемы.

См. данный графический объект.

2.3. Закрываются задвижки N 2 и 4 на обратном трубопроводе.

2.4. Открывается задвижка (вентиль) на сливе в канализацию.

2.5. Открываются задвижки N 1, 3 и 5 на прямой трубе, в систему отопления подается вода и устанавливается давление 4,0-5,5 ати.

2.6. Открываются вентили на воздушной магистрали и от компрессора подается воздух.

2.7. Вода в систему должна подаваться постоянно, а воздух - периодически в течение 15 минут с интервалом в 15 минут.

2.8. Допускается производить промывку с обратного трубопровода, при этом задвижка N 5 на прямом трубопроводе закрывается, а точки подачи воздуха и сброса воды меняются местами.

3. Контроль за промывкой

3.1. Отбор пробы воды производится через 10-25 минут после начала промывки.

3.2. Пробы отбираются из подающей трубы и сливной трубы в прозрачную стеклянную посуду.

- 3.3. Отбор проб из сливной трубы во время промывки производится периодически через 0,5 - один час.
 3.4. Промывка считается законченной, когда вода на сливе по цветности сравнивается с исходной водой.
 3.5. После промывки система отопления заполняется сетевой водой.

**Приложение 6
к Правилам...
(Форма)**

АКТ
ОБЩЕГО ОСМОТРА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
(весеннего с _____ по _____,
осеннего с _____ по _____)

Адрес _____ дом N _____

по состоянию:
 весенний осмотр на "___" _____ 20__ года
 осенний осмотр на "___" _____ 20__ года
 Комиссия в составе представителей

(наименование организации - исполнителя коммунальных услуг)	
(должность)	(фамилия, инициалы)
(должность)	(фамилия, инициалы)
(должность)	(фамилия, инициалы)
(должность)	(фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки _____
 Материал стен _____
 Число этажей _____
 Наличие подвала _____ кв. м
 Наличие мансарды _____ кв. м
 Наличие цокольного этажа _____ кв. м

2. Результаты строительно-технической экспертизы

(вид экспертизы, элементы конструкций и инженерного оборудования,
выводы и рекомендация по экспертному заключению)

3. Результаты внешнего осмотра общего имущества

N п/п	Элементы	Единица измерения	Коли- чество	Весенний осмотр			Осенний осмотр	
				требу- ет ре- монта	включе- но в план подго- товки к отопи- тель- ному сезону	соответ- ствие требова- ниям за- конода- тельства отопи- тель- ному сезону	выпол- нение плана подго- товки к отопи- тель- ному сезону	соот- ветст- вие требо- ваниям зако- нода- тель- ства
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
	Площадь цоколя	кв. м						
	Площадь отмостки	кв. м						
2	Стены и перегородки							
	Площадь стен	кв. м						
	Площадь перегородок	кв. м						
3	Перекрытия							
	междуэтажные	кв. м						
	подвальные	кв. м						

	чердачные	кв. м							
4	Полы								
	цементные на лестничной клетке	кв. м							
	плитка полихлорвиниловая на лестничной клетке	кв. м							
	керамическая плитка	кв. м							
	гранитные	кв. м							
	мраморные	кв. м							
	цементные в тепловых центрах, водомерных узлах и щитовых	кв. м							
	цементные в мусоросборниках, камерах	кв. м							
	цементные в прямках	кв. м							
5	Проемы								
	оконные	шт./кв. м							
	дверные наружные	шт./кв. м							
	дверные внутренние	шт./кв. м							
	подвал окна	кв. м							
6	Крыша, кровля								
	металлическая	кв. м							
	рулонная	кв. м							
	шиферная	кв. м							
	парапеты	пог. м							
	строительные ноги	шт.							
	колпаки на вентиляционных каналах	шт.							
	лазы на кровлю	шт.							
	выходы на чердак	шт.							
	продукты на чердаке	шт.							
	слуховые окна	шт.							
	водосточные трубы	пог. м							
	свесы	пог. м							
	желоба	пог. м							
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог. м							
	защитные ограждения	пог. м							
	ходовые доски	шт.							
7	Места общего пользования								
	остекление	кв. м							
	решетки на	пог. м							

	лестничных маршах								
	окраска стен	кв. м							
	окраска поверхности труб	кв. м							
	окраска поверхности радиаторов	кв. м							
	окраска решеток на лестничных маршах	кв. м							
	окраска оконных переплетов	кв. м							
	окраска решеток оконных ограждений	кв. м							
	окраска сеток шахт лифтов	кв. м							
	окраска почтовых ящиков	кв. м							
	окраска торцов на лестничных маршах	кв. м							
	окраска нижней поверхности лестничных маршей	кв. м							
8	Фасады								
	архитектурная отделка	кв. м							
	плиты балконные и карнизы	шт./кв. м							
	подъездные козырьки	шт./кв. м							
	ограждение балконов и карнизов	пог. м							
	межпанельные швы	пог. м							
	пожарные лестницы	пог. м							
	эркеры	шт.							
	лоджии	кв. м							
	приямки	шт.							
	крыльца	шт.							
9	Печи, очаги								
	печи	шт.							
	кухонные очаги	шт.							
10	Центральное отопление								
	Отопительные приборы мест общего пользования	шт.							
	отопительные приборы квартир	шт.							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м							
	вертикальные трубопроводы	пог. м							
	задвижки	шт.							
	вентили и краны вне квартир	шт.							

	вентили и краны в квартирах	шт.							
	элеваторные узлы	шт.							
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м							
	прочие элементы								
11	Горячее водоснабжение								
	горизонтальные трубопроводы	пог. м							
	вертикальные трубопроводы	пог. м							
	задвижки	шт.							
	вентили и краны	шт.							
	ТРЖ	шт.							
12	Холодное водоснабжение								
	горизонтальные трубопроводы	пог. м							
	вертикальные трубопроводы	пог. м							
	задвижки	шт.							
	вентили и краны	шт.							
13	Канализация								
	горизонтальные трубопроводы	пог. м							
	вертикальные трубопроводы	пог. м							
14	Электрооборудование								
	вводное распределительное устройство (главный распределительный щит дома)	шт.							
	распределительный пункт в подвалах	шт.							
	щит этажный	шт.							
	светильники	шт.							
	выключатели	шт.							
	розетки	шт.							
15	Внутридомовое газовое оборудование								
	газопровод	пог. м							
	запорная арматура	шт.							
	футляры	шт.							
16	Вентиляция								
	коробка и шахты	пог. м							
17	Лифты								
	электродвигатель главного привода	шт.							

	редуктор лебедки или червячной пары редуктора	шт.							
	тормозное устройство	шт.							
	электропит (панели) управления лифтом	шт.							
	купе-кабины	шт.							
	ограничитель	шт.							
	створки дверей шахты и кабины	шт.							
	пружинные и балансирные подвески противовеса и кабины	шт.							
	канатоведущий шкив	шт.							
	канаты	пог. м							
	сеточное ограждение шахты лифта	кв. м							
18	Противорадиационное убежище								
	система управления вентиляцией	компл.							
	электродвигатели	шт.							
	ручной привод	шт.							
	фильтры	компл.							
	двери	шт.							
	воздухозаборник	шт.							
	вентиляция	компл.							
	водоснабжение	компл.							
	канализация	компл.							
	освещение	компл.							
	дополнительное оборудование	компл.							
19	Мусоропроводы								
	приемо-разгрузочные клапаны	шт.							
20	Благоустройство								

Председатель комиссии _____
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Члены комиссии:

_____	_____	_____
(должность)	(фамилия, инициалы)	(подпись)
_____	_____	_____
(должность)	(фамилия, инициалы)	(подпись)
_____	_____	_____
(должность)	(фамилия, инициалы)	(подпись)

Приложение 7
к Правилам...
(Форма)

Наименование объекта _____
Адрес объекта _____
Ответственный за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок _____
(должность, фамилия, инициалы)
Представитель теплоснабжающей организации _____
(наименование теплоснабжающей организации) _____

(должность, фамилия, инициалы)
произвели проверку готовности объекта к отопительному сезону 20__ года.

При осмотре и испытании выявлено следующее:

1. По системе центрального отопления

"__" "__" 20__ года
Системы центрального отопления выдержали опрессовку на _____ ати и промыты до осветления гидropневматическим (гидравлическим) способом (ненужное зачеркнуть).
Представитель теплоснабжающей организации _____
(должность, фамилия, инициалы)
Ответственный за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок _____
(должность, фамилия, инициалы)

2. По теплоцентру

"__" "__" 20__ года
Теплоцентр (элеваторный узел) выдержал опрессовку на _____ ати и промыт до осветления гидropневматическим (гидравлическим) способом (ненужное зачеркнуть).
Представитель теплоснабжающей организации _____
(должность, фамилия, инициалы)

Ответственный за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок _____
(должность, фамилия, инициалы)

3. По вводу

"__" "__" 20__ года
Тепловой ввод (прямая и обратная трубы) на участке от _____ до _____ выдержали опрессовку на _____ ати.
Представитель теплоснабжающей организации _____
(должность, фамилия, инициалы)

Ответственный за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок _____
(должность, фамилия, инициалы)

4. По водоподогревателям

"__" "__" 20__ года
Водоподогреватели N _____ выдержали опрессовку на _____ ати.
Представитель теплоснабжающей организации _____
(должность, фамилия, инициалы)

Ответственный за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок _____
(должность, фамилия, инициалы)

5. Выводы

1. Система центрального отопления, тепловой пункт (ЦТП) и тепловой ввод испытания выдержали.
2. Установка элеваторов, сопел и ограниченных диафрагм соответствует расчету.
3. Состояние тепловой изоляции на трубопроводах местной системы удовлетворительное.
4. Состояние помещения теплового пункта (ЦТП) удовлетворительное.
5. Тепловые пункты оборудованы КИПиА согласно проекту.
6. Паспорт на тепловой пункт (ЦТП), ввешенные схемы и инструкции для обслуживающего персонала соответствуют фактическому состоянию оборудования.

Представитель теплоснабжающей организации _____
(должность, фамилия, инициалы)

Ответственный за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок _____
(должность, фамилия, инициалы)

6. Замечания по предписанию от "__" "__" 20__ года

а) выполнено _____;
б) не выполнено _____.

Абоненту предлагается выполнить:

- _____
- _____

Представитель теплоснабжающей организации _____
(должность, фамилия, инициалы)

Отметки об устранении замечаний:

- _____
- _____

Представитель теплоснабжающей организации _____
(должность, фамилия, инициалы)

7. Заключение

Считать объект допущенным к эксплуатации в отопительном сезоне 20__/20__ года.

Ответственный представитель теплоснабжающей организации _____
(должность, фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати
"__" _____ 20__ года

Примечания:

- Допускается проводить приемку объекта на готовность к эксплуатации в отопительном сезоне поэтапно по отдельным системам.
- Акт заверяется печатью теплоснабжающей организации.

Приложение 8 к Правилам... (Форма)

СПРАВКА

О ПРОВЕДЕНИИ ОПРОВОБОВАНИЯ ИСТОЧНИКОВ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ,
ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ И РЕЗЕРВНЫХ ТОПЛИВНЫХ ХОЗЯЙСТВ
В РАБОТЕ В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ

(наименование городского, сельского поселения)
ПО СОСТОЯНИЮ НА "__" _____ 20__ ГОДА

N п/п	Наименование населенного пункта	Котельные (ед.)	Причины и сроки устра- нения	Резервные топливные хозяйства (ед.)	Причины и сроки устра- нения	Тепловые сети в двухтрубном исчислении (км)	Причины и сроки устра- нения
		Т- всего в том числе не про- шедшие опро- бование	Т- выяв- ленных недос- татков	Т- всего в том числе не про- шедшие опробо- вание	Т- выяв- ленных недос- татков	Т- всего в том числе не про- шедшие опробо- вание	Т- выяв- ленных недос- татков
	Всего объектов по муниципальному образованию						
	Объекты, не прошедшие опробование, в разрезе населенных пунктов, всего						
	В том числе:						

Заместитель главы администрации
муниципального образования по вопросам
жилищно-коммунального хозяйства _____
(фамилия, инициалы) (подпись)

Исполнитель _____
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Приложение 9
к Правилам...
(Форма)

О ПРОВЕДЕНИИ ОПРОБОВАНИЯ ЦЕНТРАЛИЗОВАННЫХ СИСТЕМ ОТОПЛЕНИЯ
В ЖИЛЫХ ДОМАХ И НА ОБЪЕКТАХ СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЫ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

N п/п	Наименование населенного пункта	Жилые дома (ед.)	Причины и сроки устра- нения	Объекты социальной сферы (ед.)	Причины и сроки устра- нения
		всего в том числе не про- шедшие опробо- вание	выяв- ленных недос- татков	всего в том числе не про- шедшие опробо- вание	
	Всего объектов по муниципальному образованию				
	Объекты, не прошедшие опробование, в разрезе населенных пунктов, всего				
	В том числе:				
1					
2					
3					
4					

(фамилия, инициалы) _____ (подпись)

" " 20 года

Приложение 10
к Правилам...
(Форма)

О ВКЛЮЧЕНИИ В РАБОТУ ИСТОЧНИКОВ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ
И ЦЕНТРАЛИЗОВАННЫХ СИСТЕМ ОТОПЛЕНИЯ В ЖИЛЫХ ДОМАХ
И НА ОБЪЕКТАХ СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

[illegible]

[illegible]

ПРИ ЛИКВИДАЦИИ ПОВРЕЖДЕНИЙ

(часов)

N п/п	Наименование и характеристика строительных работ и конструкций	Единица измерения	Затраты труда бригадой (при диаметре трубы, арматуры, компенсатора, заглушки)		
			до 159 мм	219-426 мм	529-1020 мм
1	Замена щитовой неподвижной опоры	опора	3,9	6,2	14
2	Замена компенсатора сальникового, сильфонного	компл.	4,2	7,9	18,7
3	Замена компенсатора П-образного	компл.	2,4	2,5	-
4	Замена арматуры	шт.	4	12	12,5/33
5	Замена металлоконструкций камер, тоннелях	в т	8,5	8,5	17
6	Установка и снятие заглушек	загл.	1,2	3,5	4,5
7	Ручная шурфовка электрических кабелей	шт.	2	2	2

Примечание.

В строке 4 в числителе указано время без снятия перекрытия камеры, в знаменателе - с учетом всех строительно-монтажных работ.

Приложение 13 к Правилам

НОРМАТИВНЫЕ СРОКИ ЛИКВИДАЦИИ НЕИСПРАВНОСТЕЙ АВАРИЙНОГО ХАРАКТЕРА НА ВНУТРИДОМОВЫХ СИСТЕМАХ ЦЕНТРАЛЬНОГО ОТОПЛЕНИЯ (СТОЯК С ДИАМЕТРОМ ТРУБОПРОВОДА ОТ 20 ДО 40 ММ)

N п/п	Шифр номера норматива	Этапы работы	Норма времени (часов)
1	Среднее статистическое	Проезд к месту аварии	0,50
2	МР ЦНИС <*> (пункт 1.14.2 приложения 2)	Осмотр трубопровода с отметкой дефектных мест	0,031
3	ФСН ТЭР <*> 31-045	Отключение стояка, спуск воды из стояка через спускной кран для систем с нижней разводкой для систем с верхней разводкой	0,25 0,20
4	МР ЦНИС (пункт 1.1 приложения 2)	Отсоединение или вырезка дефектного участка трубопровода, установка нового участка трубопровода на сварке на резьбе	2,25 2,41
5	ФСН ТЭР 31-044 (примечание)	Заполнение стояка, осмотр отремонтированного участка при заполнении системы водой с нижней разводкой с верхней разводкой	0,308 0,20
6	МР ЦНИС (пункт 1.14.4 приложения 2)	Проверка на прогрев с регулировкой	0,25
	Итого	Для систем с нижней разводкой Для систем с верхней разводкой	3,749 3,591

<*> Методические рекомендации Центра нормирования и информационных систем в жилищно-коммунальном хозяйстве.

<*> Фирменные сметно-нормативные территориальные элементные расценки.

Примечания:

1. Нормой предусмотрена смена участка трубопровода длиной до одного метра. На смену каждого следующего метра трубопровода на работы, указанные в строке 4, к норме времени применять $k = 1,05$, на резьбе - $k = 1,2$.

2. В случае закрытой прокладки стояков центрального отопления следует увеличивать норму времени на работы, указанные в строке 4: на пробивку борозд в бетонных конструкциях - на 0,39 часа, в кирпичных конструкциях - на 0,22 часа.

НОРМАТИВНЫЕ СРОКИ ЛИКВИДАЦИИ НЕИСПРАВНОСТЕЙ АВАРИЙНОГО
ХАРАКТЕРА НА ВНУТРИДОМОВЫХ СИСТЕМАХ ЦЕНТРАЛЬНОГО ОТОПЛЕНИЯ
(ОТОПИТЕЛЬНЫЙ ПРИБОР)

N п/п	Шифр номера норматива	Этапы работы	Норма времени (часов)
1	Среднее статистическое	Проезд к месту аварии	0,50
2	МР ЦНИС (пункт 1.14.2 приложения 2)	Осмотр отопительного прибора с отметкой дефектных мест	0,031
3	ФСН ТЭР 31-045	Отключение стояка, спуск воды из стояка через спускной кран для систем с нижней разводкой для систем с верхней разводкой	0,25 0,20
4	МР ЦНИС (пункт 1.3 приложения 2)	Отсоединение радиаторного блока от трубопровода, снятие радиаторного блока (до 80 кг), установка нового блока с присоединением его к трубопроводу	1,1
5	ФСН ТЭР 31-044 (примечание)	Заполнение стояка, осмотр отремонтированного прибора при заполнении системы водой с нижней разводкой с верхней разводкой	0,308 0,20
6	МР ЦНИС (пункт 1.14.4 приложения 2)	Проверка на прогрев с регулировкой	0,25
	Итого	Для систем с нижней разводкой Для систем с верхней разводкой	2,439 2,281

НОРМАТИВНЫЕ СРОКИ ЛИКВИДАЦИИ НЕИСПРАВНОСТЕЙ АВАРИЙНОГО
ХАРАКТЕРА НА ВНУТРИДОМОВЫХ СИСТЕМАХ ЦЕНТРАЛЬНОГО ОТОПЛЕНИЯ
(ПОДАЮЩИЙ ИЛИ ОБРАТНЫЙ ТРУБОПРОВОД СИСТЕМЫ ЦЕНТРАЛЬНОГО
ОТОПЛЕНИЯ С ДИАМЕТРОМ ТРУБОПРОВОДА ОТ 50 ДО 100 ММ)

N п/п	Шифр номера норматива	Этапы работы	Норма времени (часов)
1	Среднее статистическое	Проезд к месту аварии	0,50
2	ФСН ТЭР 31-042	Закрытие прямой и обратной "домовых" задвижек в тепловом пункте, спуск воды из системы центрального отопления	0,47 <*>
2	МР ЦНИС (пункт 1.14.2 приложения 2)	Осмотр трубопровода с отметкой дефектных мест	0,031
3	ФСН ТЭР 31-055 ФСН ТЭР 31-056	Отключение воды из подвала	0,50
4	Среднее статистическое	Проветривание помещения подвала	0,25
5	ФСН ТЭР 24-024 (примечание)	Проверка помещения подвала на загазованность	0,11
6	МР ЦНИС (пункт 1.14.2 приложения 2)	Очистка изоляции и осмотр трубопровода с отметкой дефектных мест	0,10
7	МР ЦНИС (пункт 1.1 приложения 2)	Вырезка дефектного участка трубопровода с установкой нового участка трубопровода и сварка стыков	2,5
8	ФСН ТЭР 31-044	Открытие обратной "домовой" задвижки в	0,308

	(примечание)	тепловом пункте и заполнение системы	<*>
		центрального отопления	
9	МР ЦНИС (пункт 1.14.4 приложения 2)	Открытие прямой "домовой" задвижки, осмотр отремонтированного участка трубопровода при заполнении системы водой, проверка на прогрев с регулировкой	0,56
	Итого		5,298

<*> Норма времени на 1000 куб. м объема здания.

Примечания:

- Нормой предусмотрена смена участка трубопровода длиной до одного метра. На смену каждого следующего метра трубопровода на работы, указанные в строке 7, к норме времени применять $k = 1,05$.
- При проведении работ в техническом подполье с высотой до 1,8 м к норме времени на работы, указанные в строке 7, применять $k = 1,2$.

Приложение 16 к Правилам...

МЕТОДИКА РАСЧЕТА ВРЕМЕНИ ОСТЫВАНИЯ ВОЗДУХА В ПОМЕЩЕНИЯХ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

В номограмме снижения температуры воздуха в отапливаемых помещениях здания при отключении системы отопления (приложение к Методике) представлены номограммы остывания воздуха в помещениях жилых и общественных зданий в зависимости от температуры наружного воздуха. По оси Y отложена внутренняя температура воздуха в помещениях, по оси X - время остывания воздуха в помещении. Каждая из кривых построена для своего уровня температуры наружного воздуха, так, кривая I построена для температуры -35°C , кривая IV - для температуры -20°C .

Учитывая, что большинство жилых зданий и объектов социальной сферы на территории Ленинградской области построено в 70-80-х годах, при расчетах и построении номограмм использовалась минимальная величина термического сопротивления ограждающих конструкции зданий, равная 1 кв. мК/Вт (в соответствии с требованиями СНиПа II-3-79 "Строительная теплотехника").

Допустимыми температурами для сохранности инженерного оборудования внутридомовых систем приняты $+10^{\circ}\text{C}$ - для жилых помещений и $+5^{\circ}\text{C}$ - для лестничных клеток. Соответственно допустимое время сохранения воды без слива во внутридомовых системах отопления, горячего и холодного водоснабжения при выполнении ремонтных работ на тепловых сетях или источниках теплоснабжения составляет величину, равную времени остывания воздуха в помещениях от температуры, при которой произошла остановка циркуляции теплоносителя, до температуры $+10^{\circ}\text{C}$ - для жилых помещений и $+5^{\circ}\text{C}$ - для лестничных клеток.

Для нахождения этой величины необходимо:

- Определить среднюю температуру воздуха в жилых помещениях и на лестничных клетках в момент отключения системы отопления здания.
- Определить номер кривой, соответствующей температуре наружного воздуха в момент отключения системы отопления здания. В случае когда температура наружного воздуха не кратна 5, возможно использовать линейную аппроксимацию между соседними значениями температур.
- Найти точки пересечения выбранной кривой с горизонтальными линиями, соответствующими средним температурам воздуха в жилых помещениях и на лестничных клетках при отключении системы отопления.
- Опустить перпендикуляры из найденных точек на ось X и определить начальные значения времени остывания воздуха в жилых помещениях и на лестничных клетках.
- Найти точки пересечения выбранной кривой с горизонтальными линиями, соответствующими допустимым температурам остывания воздуха в жилых помещениях ($+10^{\circ}\text{C}$) и на лестничных клетках ($+5^{\circ}\text{C}$).
- Опустить перпендикуляры из найденных точек на ось X и определить конечные значения времени остывания воздуха в жилых помещениях и на лестничных клетках.
- Определить величину допустимого времени остывания воздуха в помещениях (безопасного времени сохранения воды без слива во внутридомовых системах отопления, горячего и холодного водоснабжения) как разность между значениями, полученными в пунктах 6 и 4.

Пример:

Температура наружного воздуха $t_{\text{нар}} = -20^{\circ}\text{C}$, данной температуре соответствует кривая IV.

Средняя температура воздуха в жилых помещениях $t_{\text{жп}} = +18^{\circ}\text{C}$.

Средняя температура воздуха на лестничных клетках $t_{\text{лк}} = +12^{\circ}\text{C}$.

В соответствии с пунктом 4 начальные значения времени остывания воздуха составят: 1 час - в жилых помещениях, 3,8 часа - на лестничных клетках.

В соответствии с пунктом 6 конечные значения времени остывания воздуха составят: 5 часов - в жилых помещениях, 8,5 часа - на лестничных клетках.

В соответствии с пунктом 7:

безопасное время сохранения воды без слива в системах отопления, горячего и холодного водоснабжения жилых помещений составит 4 часа (5 часов - 1 час);

безопасное время сохранения воды без слива в системе отопления лестничных клеток составит 4,7 часа (8,5 часа - 3,8 часа).

Приложение к Методике...

(Форма)

ПАСПОРТ
ГОТОВНОСТИ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ
К ЭКСПЛУАТАЦИИ В ОТОПИТЕЛЬном СЕЗОНЕ
20__ / 20__ ГОДА

Адрес _____
Принадлежность объекта _____

I. Общие сведения

1. Назначение объекта (жилое, промышленное, ремонтно-эксплуатационное, административное, др.) _____
2. Год постройки _____, год капитального ремонта _____
3. Характеристика объекта:
износ _____ проц., этажность _____, количество подъездов _____,
количество квартир _____,
общая площадь, включая подвалы и цокольные этажи, _____ (кв. м)
общая полезная площадь объекта _____ (кв. м)
жилая площадь _____ (кв. м),
нежилая площадь _____ (кв. м)
в том числе под производственные нужды _____ (кв. м)
4. Инженерное оборудование

Наименование	Количество, (шт.)	Примечание
Тепловой пункт		
Водомерный узел		
Тепловой ввод		
Водопроводный ввод		
Электрический ввод		
Система АППЗ и дымоудаления		
Лифты		

5. Источники:
теплоснабжения _____
газоснабжения _____
электрообеспечения _____

II. Результаты эксплуатации объекта
в прошедшем отопительном сезоне 20__ / 20__ года

N п/п	Основные виды неисправностей (аварий) конструктивных элементов и инженерного оборудования, возникшие в прошедшем отопительном сезоне	Дата	Причина возникновения неисправностей (аварий)	Отметка о выполненных работах по ликвидации неисправностей (аварий), возникших в прошедшем отопительном сезоне

III. Объемы выполненных работ по подготовке объекта
к отопительному сезону 20__ / 20__ года

N п/п	Виды выполненных работ по конструкциям здания, технологическому и инженерному оборудованию	Единица измерения	Всего по плану	Фактически выполнено
1	2	3	4	5
1	Ремонт кровли	кв. м		
2	Ремонт чердачных помещений, в том числе:			
	утепление (засыпка) чердачного перекрытия	кв. м		
	изоляция трубопроводов, вентиляционных	пог. м		
	коробов и камер, расширительных баков			

3	Ремонт фасадов, в том числе:			
	ремонт и покраска	кв. м		
	герметизация швов	пог. м		
	ремонт водосточных труб	шт.		
	утепление оконных проемов	шт.		
	утепление дверных проемов	шт.		
4	Ремонт подвальных помещений, в том числе:			
	изоляция трубопроводов	пог. м		
	ремонт дренажных и водоотводящих устройств	пог. м		
5	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:	кв. м		
	отмосток	шт.		
	приямков	шт.		
6	Ремонт и замена инженерного оборудования, в том числе:			
6.1	Центрального отопления:			
	радиаторов	секц.		
	трубопроводов	пог. м		
	запорно-регулирующей арматуры	шт.		
	промывка и опрессовка	шт.		
6.2	Горячего водоснабжения:			
	трубопроводов	пог. м		
	запорно-регулирующей арматуры	шт.		
	промывка и опрессовка	шт.		
6.3	Водопровода:			
	трубопроводов	шт.		
	запорно-регулирующей арматуры	пог. м		
	насосов подкачки	шт.		
	водомерного узла	шт.		
6.4	Канализации:			
	трубопроводов	пог. м		
	колодцев	шт.		
	промывка системы	шт.		
6.5	Электрооборудование:			
	световой электропроводки	пог. м		
	силовой электропроводки	пог. м		
	вводных устройств	шт.		
	электрощитовых	шт.		
	электродвигателей	шт.		
7.	Обеспеченность объекта:			
	песко-соляной смесью и химреагентами	т		
	инструментом и инвентарем для зимней уборки территории	шт.		

8. Другие работы _____

IV. Результаты проверки готовности объекта
к эксплуатации в отопительном сезоне 20__/20__ года

1. Работы по профилактике и ремонту внутридомовых систем выполнены согласно плану.
2. Количество отопительных приборов и поверхности нагрева соответствуют проекту.
3. Состояние утепления отапливаемых помещений (чердаки, лестничные клетки, подвалы), внутренней разводки удовлетворительное.

С учетом выполненных работ и на основании прилагаемых к паспорту готовности документов:

акт от "___" 20__ года N ____ проверки готовности объекта к эксплуатации в отопительном сезоне теплоснабжающей организацией;
акт от "___" 20__ года N ____ проверки готовности объекта к эксплуатации в отопительном сезоне водоснабжающей организацией;
акт (справка) от "___" 20__ года N __, подтверждающий готовность объекта к эксплуатации в отопительном сезоне, газораспределительной организации;
акт (справка) от "___" 20__ года N __, подтверждающий готовность объекта к эксплуатации в отопительном сезоне Управления государственного пожарного надзора Главного управления МЧС России по Ленинградской области

(указывается готовность объекта к эксплуатации в отопительном сезоне)

Ответственный руководитель _____
(наименование обслуживающей организации
или собственника здания)

(должность)	(фамилия, инициалы)	(подпись)
"__" ____ 20__ года	Место печати	

От администрации муниципального образования

(должность)	(фамилия, инициалы)	(подпись)
"__" ____ 20__ года	Место печати	

Паспорт и прилагаемые к паспорту документы предъявлены <*>
представителю государственной жилищной инспекции Ленинградской области

(должность)	(фамилия, инициалы)	(подпись)
"__" ____ 20__ года		

Примечание. Паспорт готовности заверяется печатью собственника или обслуживающей организации.

<*> Для объектов жилищно-коммунального назначения.