

ПРЕДПИСАНИЕ

потребителям о проведении мероприятий по подготовке зданий к отопительному периоду 2022-2023 гг. для обеспечения надёжной и безаварийной работы тепловых сетей и системы теплоснабжения потребителей (отопление и ГВС).

На основании «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», «Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок», «Правил учёта тепловой энергии и теплоносителя», Федерального закона «Об энергосбережении» от 23 ноября 2009 г. № 261 – ФЗ, «Организационно-методических рекомендаций по подготовке к проведению отопительного периода и повышению надёжности систем коммунального теплоснабжения в городах и населённых пунктах Российской Федерации» МДС 41- 6.2000, постановлений администрации Богородского городского округа, «Правилоценки готовности к отопительному периоду», утв. приказом МинэнергоРФ №103 от 12 марта 2013 г. о подготовке объектов жилищно-коммунального, энергетического хозяйства и социальной сферы к осенне-зимнему периоду, и иной нормативно-технической документации (НТД)

Предписываю:

1. В срок до 15 апреля представить на согласование теплоснабжающей организации: план (график) текущего и капитального ремонтов систем теплоснабжения, которые должны включать гидравлические испытания, промывку, пробный пуск и наладочные работы с указанием сроков их выполнения, кроме этого:
 - 1.1. Представить приказы о назначении лиц, ответственных за эксплуатацию систем теплоснабжения зданий с привязкой к адресам обслуживаемых объектов (с домашним адресом, номером домашнего и (или) мобильного телефона);
 - 1.2. Согласовать графики представления результатов выполнения работ по подготовке к отопительному сезону (в том числе графики представления результатов проведения технических осмотров, госповерок приборов КИПиА и т.д.);
 - 1.3. Согласовать график устройства узлов учёта тепловой энергии и теплоносителя при их отсутствии, и госповерок узлов учёта тепловой энергии и теплоносителя при их наличии;
 - 1.4. Согласовать графики представления паспортов готовности зданий к отопительному сезону 2022-2023 гг.
2. В срок до 01 мая систематизировать выявленные дефекты в работе оборудования и отклонения от гидравлического и теплового режимов систем отопления, вентиляции и ГВС (далее по тексту – систем теплоснабжения), составить планы работ, подготовить необходимую документацию, заключить договора с подрядными организациями и подготовить материально-техническое обеспечение плановых работ.
3. В срок до 01 сентября проверить на соответствие проекту наличие и тип трубопроводов, радиаторов отопления и полотенцесушителей. При обнаружении несоответствий проекту – привести в соответствие. При отсутствии в проекте данных по типу и мощности полотенцесушителей, определить эти параметры в результате выполнения наладки системы ГВС здания, которую выполнить для приведения величины потерь тепловой энергии в трубопроводах системы ГВС и полотенцесушителях в соответствие с нормативом расхода тепловой энергии, используемой на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению. Наладку системы ГВС здания выполнить до 01 сентября.

Сроки осуществления работ по подготовке зданий к отопительному сезону, предъявления их результатов представителю теплоснабжающей организации, соблюдать в строгом соответствии с согласованными графиками. Графики составляются и согласовываются с ОАО «НПТО ЖКХ». Перечень работ, выполняемых потребителем при

подготовке к эксплуатации жилых зданий в осенне-зимний период приведён в приложении 2 к настоящему предписанию.

4. Подготовить и аттестовать эксплуатационный персонал к работе, в установленном порядке.
5. Проверить наличие и исправность запорных устройств на тепловом вводе системы теплоснабжения здания. При отсутствии запорных устройств на вводе – установить, при неисправности – провести ремонт или заменить. Проверить наличие и исправность грязевиков системы теплоснабжения здания. При отсутствии грязевиков на вводе системы теплоснабжения – установить, при неисправности – провести ремонт и чистку или заменить в соответствии с графиком согласованным с ОАО «НПТО ЖКХ».
6. Провести техническое обслуживание, необходимый текущий и капитальный ремонт системы отопления здания.
7. Провести госповерку, техническое обслуживание, необходимый текущий и капитальный ремонт приборам КИПиА, расположенным на тепловом вводе, в элеваторном узле, ИТПв соответствии с графиком согласованным с ОАО «НПТО ЖКХ» в соответствии с графиком согласованным с ОАО «НПТО ЖКХ».
8. Установить узлы учёта потребляемой тепловой энергии и теплоносителя на тепловых вводах здания, в соответствии с графиком согласованным с ОАО «НПТО ЖКХ».
9. Обеспечить эксплуатацию узла учёта тепловой энергии и теплоносителя. При проверке исправности узла учёта тепловой энергии и теплоносителя представителями теплоснабжающей организации, лицу, ответственному за эксплуатацию узла учёта, представить исполнительную и эксплуатационную документацию на узел учёта в соответствии с графиком согласованным с ОАО «НПТО ЖКХ».
10. Провести промывку системы теплоснабжения (отопления и ГВС) здания гидродневматическим методом. Промывка производится в присутствии представителя теплоснабжающей организации, с составлением соответствующего двустороннего акта. По окончании промывки необходимо произвести контрольные вырезки трубопровода, для определения наличия отложений на внутренней поверхности трубопровода. Контроль вырезки труб (ГВС и отопления) производить в присутствии представителя теплоснабжающей организации и по его указанию. По результатам обследования контрольной вырезки трубы принимается решение о необходимости химической промывки в соответствии с графиком согласованным с ОАО «НПТО ЖКХ».

Гидродневматическая и (или) химическая промывка проводится по методике, согласованной с ОАО «НПТО ЖКХ».

11. После проведения промывки системы теплоснабжения (отопления и ГВС), выполнить гидравлическое испытание системы теплоснабжения, предварительно установив заглушки на вводе системы теплоснабжения в здание (если гидравлическое испытание системы теплоснабжения осуществляется по частям, то заглушки устанавливаются на концах испытываемого участка). Гидравлическое испытание производится в присутствии представителя теплоснабжающей организации с составлением соответствующего двустороннего акта. Порядок проведения гидравлического испытания приведён в приложении 3 к настоящему предписанию в соответствии с графиком согласованным с ОАО «НПТО ЖКХ».
12. В соответствии с предписанием теплоснабжающей организации, изготовить и установить дроссельные устройства на вводе системы теплоснабжения здания, а также сопла элеваторов в элеваторных узлах. Установку дроссельных устройств, сопел и элеваторов произвести в присутствии представителя теплоснабжающей организации с составлением соответствующего двустороннего акта и опломбированием дроссельных устройств и элеваторов. Ответственность за сохранность пломб и целостность пломбировочной проволоки несёт потребитель тепловой энергии в соответствии с графиком согласованным с ОАО «НПТО ЖКХ».
13. Проверить и при необходимости произвести следующие работы в соответствии с графиком согласованным с ОАО «НПТО ЖКХ»:
 - 13.1. Восстановить герметичность и тепловую изоляцию вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты и стены подвалов;

- 13.2. Устранить подтопление подвалов и техподполий их захламлённость и загрязнённость;
- 13.3. Обеспечить видимый разрыв между коммуникациями холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, отопления и канализации;
- 13.4. Выполнить покраску трубопроводов и оборудования на тепловом (элеваторном узле) с нанесением краской направления движения теплоносителя.

Результат работ, указанных в пункте 13 настоящего предписания, представить для осмотра представителю теплоснабжающей организации.

14. При наличии промывки, положительном результате гидравлического испытания системы теплоснабжения здания, установки дроссельных устройств и сопел элеваторов, в срок, определённый соответствующим графиком, абоненту представить представителю теплоснабжающей организации:
 - 14.1. Исполнительную и эксплуатационную документацию, для проверки наличия, комплектности и соответствия содержания и оформления требованиям НТД. Перечень представляемой документации приведён в приложении 1 к настоящему предписанию;
 - 14.2. Для осмотра ограждающие конструкции здания в целях оценки состояния утепления чердачных и подвальных помещений, наличия тепловой изоляции трубопроводов;
 - 14.3. Для осмотра тепловые вводы здания в целях оценки наличия и исправности приборов КИП.На основании результатов осмотра оформляется соответствующий акт, а затем паспорт готовности здания.
15. Подготовить ИТП (ЦТП) к отопительному сезону в соответствии с приложением 4 к настоящему предписанию.
16. В случае не приёмки при сдаче объекта, повторный вызов представителя ОАО «НПТО ЖКХ» осуществляется платно, в соответствии с Прейскурантом ОАО «НПТО ЖКХ».
17. В срок с 14 сентября до 01 октября, перед проведением пробной топки абоненту получить разрешение теплоснабжающей организации на заполнение систем водой с установлением срока заполнения и оповестить ее об окончании заполнения теплоснабжающую организацию. В случае обнаружения неплотностей в системе заполнение нужно немедленно прекратить, сообщить об этом теплоснабжающей организации и принять необходимые меры по уплотнению системы. Повторное заполнение системы может быть произведено только с разрешения теплоснабжающей организации.

При проведении пробных топок проверить качество работы системы теплоснабжения: определить прогрев разводящих трубопроводов в подвальных и чердачных помещениях, стояков системы отопления, а также всех нагревательных приборов в квартирах и помещениях зданий, то есть провести тепловое испытание системы отопления на равномерность прогрева отопительных приборов, также потребители и теплоснабжающая организация должны проверить состояние оборудования в соответствии с его принадлежностью. Потребители должны обеспечить представителям теплоснабжающей организации возможность круглосуточного контроля за работой систем отопления всех зданий. В процессе тепловых испытаний потребители должны выполнить наладку и регулировку системы. Расход теплоносителя в системе отопления при пробных топках не должен превышать расчетного. Результаты испытаний оформить актом и внести их в паспорт системы и здания. Указанные в акте недостатки устраняются потребителем в установленные сроки, результат устранения недостатков представляется теплоснабжающей организации.

Заместитель генерального директора-
главный инженер ОАО «НПТО ЖКХ»



А.Н. Малышев