

Правила подготовки к отопительному сезону 2017-2018

В срок до **15 сентября 2017** года лица, ответственные за управление жилыми многоквартирными домами (МКД), обязаны завершить мероприятия по подготовке к отопительному сезону 2017-2018. Свидетельством успешного завершения подготовительных работ является наличие Паспорта готовности к отопительному периоду.



На первые числа июля к новому отопительному сезону оказались готовы только 37% жилфонда, 30% котельных и 37% теплосетей.

Михаил Мень, Министр строительства и ЖКХ РФ

Содержание

1. [Федеральное законодательство о подготовке к отопительному сезону](#)
2. [Что входит в подготовку к отопительному сезону](#)
3. [Подготовка жилого фонда к отопительному сезону 2017-2018](#)
 1. [Закон об «альтернативной котельной»](#)
4. [Оснащение теплового узла современными приборами учета](#)

Федеральное законодательство о подготовке к отопительному сезону

Подготовка к отопительному сезону регламентируется **статьей 20 Федерального закона от 27 мая 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении»**,

а **оценка** проведения мероприятий – **Правилами оценки готовности к отопительному сезону, которые утверждены Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 12 марта 2013 года № 103 (далее – Приказ 103)**.

В связи с тем, что единый закон о подготовке к отопительному сезону отсутствует, лицам, ответственным за данные мероприятия, необходимо руководствоваться следующими нормативными актами:

- Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;
- Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...»;
- Постановление Правительства РФ от 21 июля 2008 года № 549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан»;
- Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
- правила благоустройства придомовых территорий, утвержденные органами местного самоуправления;
- иные распоряжения региональных и муниципальных органов власти.

Помимо указанных выше нормативно-правовых актов, одним из важнейших аспектов подготовки к осенне-зимнему периоду является соблюдение требований по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

В соответствии с требованиями части 7 статьи 12 Федерального закона от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении...», ТСЖ или управляющая компания обязаны разрабатывать и не реже одного раза в год доводить до сведения собственников помещений в МКД предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности управляемых МКД.

Что входит в подготовку к отопительному сезону

Основные задачи комплекса мероприятий по подготовке к отопительному сезону 2017-2018 сводятся к обеспечению бесперебойной подачи тепловой энергии (теплоносителя) в отапливаемые помещения, независимо от их назначения.

Обязательными мероприятиями в рамках подготовки к зиме являются:

- наладка внутриквартальных сетей с корректировкой расчетных диаметров дросселирующих устройств на тепловом узле;
- проведение гидравлических испытаний, ремонт, поверка и наладка систем теплоснабжения и вентиляции, котельных, внутридомовых сетей, групповых и местных тепловых пунктов;
- проверка работоспособности запорно-предохранительных клапанов и регуляторов давления устройств газового хозяйства.

В соответствии с Приказом 103 отчитаться о подготовке к отопительному сезону в центральных регионах России необходимо не позднее 15 сентября текущего года. Сроки подготовки к отопительному сезону в северных и восточных районах сокращены до 01 сентября, для южных – продлены до 01 октября.

Провести подготовительные работы необходимо до 1 сентября.

Контроль за всем комплексом мероприятий возложен на органы местного самоуправления, собственников жилых и нежилых помещений в МКД, органы жилищного надзора и другие уполномоченные структуры.

Подготовка жилого фонда к отопительному сезону 2017-2018

Комплексная подготовка объектов ЖКХ к сезонной эксплуатации регламентируется нормативными требованиями к проживанию людей в осенне-зимний период.

Рекомендации по подготовке к отопительному сезону включают в себя десятки мероприятий:

- устранение трещин и дыр в наружных стенах, цоколе, чердачных перекрытиях, крыше и местах их стыковки друг с другом, окнами или дверьми;
- восстановление штукатурного покрытия, кровли и т.п.;
- приведение в порядок технических помещений;
- проверка целостности оконных и дверных заполнений, доводчиков и притворов;
- проведение пробных топок центрального отопления и печей;
- обеспечение отвода атмосферных и талых вод от спусков в подвал, оконных приямков;
- проверка качества гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя;
- проверка работоспособности отопительных печей и установок с газовыми нагревателями, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения.

На основе данных рекомендаций, а также недостатков, выявленных в результате весеннего осмотра МКД и его инженерных систем, управляющая компания или ТСЖ разрабатывает план мероприятий подготовки к отопительному сезону и утверждает его в органах местного самоуправления.



**План подготовки
к отопительному сезону управляющей компании помимо
технических работ включает в себя ряд организационных
мероприятий:**

- **переподготовка и повышение квалификации сотрудников, обеспечивающих эксплуатацию и экстренный ремонт котельных, тепловых пунктов, инженерных систем;**
- **инструктаж работников аварийной службы, рабочих текущего ремонта, дворников;**
- **проведение технического осмотра и обслуживания автотранспорта, средств связи, оборудования, инструментов, уборочной техники, инвентаря;**
- **подготовка или восстановление схем внутридомовых инженерных систем;**
- **проведение ревизии тепловых узлов, работоспособности приборов учета (с заменой, при необходимости), удостоверение в целостности пломб.**

Кроме этого, управляющие компании и ТСЖ при подготовке к отопительному сезону должны **учитывать иные требования Правил 103:**

- **степень готовности теплопотребляющих установок к работе и обеспечение ими режима потребления тепловой энергии, указанного в договоре ресурсоснабжения;**
- **отсутствие задолженности за поставленную тепловую энергию, теплоноситель;**

Основной проблемой в подготовке к отопительному сезону остается высочайший уровень задолженности потребителей за поставленные энергоресурсы. Задолженность в сфере ЖКХ составляет более одного триллиона рублей, из которых 800 миллиардов приходятся долги управляющих компаний перед ресурсоснабжающими организациями.

Михаил Мень, Министр строительства и ЖКХ РФ

В соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (утверждены постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491), обязанности по подготовке внутридомовых инженерных систем к сезонной эксплуатации возлагаются на собственников жилых помещений многоквартирного дома (в случае непосредственного управления) или ТСЖ и управляющие компании. Финансирование мероприятий осуществляется за счет собственников.

Закон об «альтернативной котельной»

Что касается подготовки к отопительному сезону 2017-2018 теплосетевого хозяйства, контроль за ним будет возложен на новые структуры – единые теплоснабжающие организации (ЕТО).

31 июля 2017 года Президент Путин подписал федеральный закон «О внесении изменений в федеральный закон «О теплоснабжении» и отдельные законодательные акты РФ по вопросам совершенствования системы отношений в сфере теплоснабжения».

[Президент подписал закон об оплате содержания жилья по ОДПУ](#)

Документ, который получил народное название «Закон об «альтернативной котельной» изменил систему регулирования тарифов на тепло. Новая модель предусматривает установление предельного уровня цены на теплоноситель, которая получила название «альтернативной котельной». Это расчетный показатель. Он соответствует стоимости одной гигакалории тепловой энергии в случае, если потребители захотят построить собственную (альтернативную) котельную.

Кроме обеспечения бесперебойного процесса доставки тепла от производителя к потребителю, ЕТО будут отвечать за весь комплекс мероприятий по строительству, реконструкции, модернизации объектов теплоснабжения, а также за их подготовку к сезонной эксплуатации.

Однако обслуживание внутридомовых сетей, установка теплосчетчиков и подготовка теплоузла к отопительному сезону останутся в ведении управляющих компаний и ТСЖ.

Оснащение теплового узла современными приборами учета

Среди требований по готовности к отопительному периоду для потребителей тепловой энергии Приказ 101 наличие и работоспособность приборов учета, а также отсутствие задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель. Достоверный учет потребляемых энергоресурсов и своевременная оплата рассматриваются федеральным законодательством как эффективные способы энергосбережения.

Как показала практика, установка **общедомовых приборов учета** тепловой энергии сделало процесс начисления платы за ресурс более прозрачным и понятным для потребителей, открыло для них необходимость и пути экономии тепла.

Многие собственники жилых и нежилых помещений в МКД пошли еще дальше: обращаются в РСО и управляющие организации с просьбой установить индивидуальные теплосчетчики. В том числе – с возможностью дистанционного снятия показаний и диспетчеризации данных в режиме реального времени.

Это позволяет каждому собственнику платить только за то тепло, которое он фактически потребил в своих помещениях, плюс расходы на ОДН. В ситуации, когда дом оборудован только общедомовым прибором учета, собственники вынуждены платить за тепло соразмерно площади принадлежащих им помещений.