



***Методические указания
«Пошаговая инструкция подготовки
многоквартирного дома к
отопительному сезону»***



г. Симферополь. 2022

Подготовка многоквартирного дома к отопительному периоду является важнейшим мероприятием по обеспечению сохранности общедомового имущества, в связи с чем, в ее проведении должны быть заинтересованы, прежде всего, собственники помещений.

Главная цель проводимых мероприятий – подготовить многоквартирный дом к отопительному периоду и исключить возможность влияния температурных факторов на надежность инженерного оборудования. Для проведения подготовки разрабатывается специальная программа, включающая подробный список необходимых мероприятий по проверке и замене систем. **Приказом № 103 Министерства энергетики Российской Федерации от 12 марта 2012 года** утверждены Правила оценки готовности к отопительному периоду, которыми определен порядок оценки готовности к отопительному периоду путем проведения уполномоченными органами проверок готовности к отопительному периоду муниципальных образований, теплоснабжающих и теплосетевых организаций, потребителей тепловой энергии, теплопотребляющие установки которых подключены к системе теплоснабжения и установлены ее требования.

В свою очередь в **Жилищном Кодексе Российской Федерации** закреплено, что организация, выбранная в предусмотренном законом порядке и осуществляющая управление многоквартирным домом, несет ответственность за проведение мероприятий по подготовке дома к зиме в установленные сроки. Чаще всего в этой роли выступает управляющая организация или товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, реже – сами

собственники, которые выбрали непосредственный способ управления.

Правильно и своевременно выполненный комплекс мероприятий позволяет обеспечить такие условия проживания и функционирования инженерного оборудования в отопительный период, которые соответствуют нормативным требованиям.

Рассмотрим основные шаги, необходимые для надлежащей подготовки многоквартирного дома к отопительному периоду.

Шаг 1. Сезонный осмотр общего имущества многоквартирного дома.

В соответствии с пунктом 2.1.1. Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" общие осмотры должны производиться два раза в год: *весной и осенью* (до начала отопительного сезона).

В соответствии с пунктом 13.1. Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 сезонные осмотры проводятся в отношении всего общего имущества 2 раза в год:

- **весенний осмотр** проводится после таяния снега или окончания отопительного периода в целях выявления произошедших в течение зимнего периода повреждений общего имущества. При этом уточняются объемы работ по текущему ремонту;

- **осенний осмотр** проводится до наступления отопительного периода в целях проверки готовности многоквартирного дома к эксплуатации в отопительный период.

Указанные осмотры в обязательном порядке оформляются **актом (ПРИЛОЖЕНИЕ 1)**.

Обязательная форма акта не предусмотрена, однако, она может быть принята нормативным актом субъекта Российской Федерации.

Конкретные сроки проведения сезонных осмотров и составления акта, федеральное законодательство не предусматривает.

Однако его могут устанавливать:

- нормативный акт субъекта РФ;
- договор управления МКД – если домом управляет УО;
- порядок, определенный в уставе ТСЖ, ЖК или ЖСК, – если домом непосредственно управляет одна из этих организаций;
- решение общего собрания собственников помещений в МКД либо договор оказания услуг или выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД – при непосредственном способе управления домом.

Шаг 2. Составление плана – графика подготовки многоквартирного дома к отопительному сезону.

На основании акта сезонного осмотра должен быть составлен *план-график ремонтных работ* для устранения выявленных в ходе проверки дефектов и повреждений общего имущества дома – п. 2.1.5 Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170.

Согласно подпункту «а» п. 2.1.5 Правил № 170, в план-график согласно акту весеннего осмотра подробно должна быть занесена информация по перечню необходимых ремонтных работ и по их объёму.

! Для каждого дома план-график будет индивидуален в зависимости от износа дома, технического состояния его конструктивных элементов и качества содержания общего имущества.

Шаг 3. Проведение работ по подготовке многоквартирного дома к отопительному сезону.

Комплекс работ по подготовке к зимнему сезону закреплён, во-первых, Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда":

2.6.2. При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит:

- устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями

(подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения, и установок с газовыми нагревателями;

- привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных прямиков;

- обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов.

2.6.13. В летний период должны быть проведены следующие работы:

а) по котельным - ревизия арматуры и оборудования приборов КИП (контрольно-измерительных приборов) и автоматики, устранения щелей в обмуровке котлов и дымоходов, подготовлен контингент операторов и осуществлен завоз топлива: твердого - в расчете 70% потребности в отопительном сезоне, жидкого - по наличию складов, но не менее среднемесячного запаса. Расчет потребного количества топлива следует производить в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами. Хранение топлива следует производить в соответствии с установленными требованиями;

б) по тепловым сетям - промывка систем, ревизия арматуры, устранение постоянных и периодических засорений каналов, восстановление разрушенной или

замена недостаточной тепловой изоляции труб в камерах, подземных каналах и подвалах (технических подпольях);

в) по тепловым пунктам - ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.);

г) по системам отопления и горячего водоснабжения - ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухоотборников, восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках, и в нишах санитарных узлов. При наличии непрогрева радиаторов следует провести их гидропневматическую промывку. По окончании всех ремонтных работ весь комплекс устройств по теплоснабжению подлежит эксплуатационной наладке во время пробной топки;

д) по уборочной технике и инвентарю для дворников - проверка, ремонт, замена;

е) завоз песка для посыпки тротуаров (из расчета не менее 3 м³ на 1 тыс.м² уборочной площади) и соли (из расчета не менее 3-5% массы песка) или ее заменителя;

ж) разъяснение нанимателям, арендаторам и собственникам жилых и нежилых помещений правил подготовки жилых зданий к зиме (установка уплотняющих прокладок в притворах оконных и дверных проемов, замена разбитых стекол и т.д.).

з) наличие первичных средств пожаротушения.

2.6.5. Подготовка к зиме (проведение гидравлических испытаний, ремонт, поверка и наладка) подлежит весь комплекс устройств, обеспечивающих бесперебойную подачу тепла в квартиры (котельные,

внутридомовые сети, групповые и местные тепловые пункты в домах, системы отопления, вентиляции.

2.6.6. В период подготовки жилищного фонда к работе в зимних условиях организуется:

подготовка и переподготовка кадров работников котельных, тепловых пунктов, работников аварийной службы и рабочих текущего ремонта, дворников;

подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инструктаж персонала);

подготовка (восстановление) схем внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления и вентиляции, газа с указанием расположения запорной арматуры и выключателей (для слесарей и электриков по ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем);

в неотапливаемых помещениях обеспечивают ремонт изоляции труб водопровода и канализации, противопожарного водопровода.

При наличии воды в подвалах следует ее откачать, отключить и разобрать поливочный водопровод, утеплить водомерный узел; обеспечить бесперебойную работу канализационных выпусков, смотровых колодцев дворовой сети и общих выпусков в торцах здания от сборного трубопровода, проложенного в подвале (техподполье)

Во – вторых, комплекс работ по подготовке многоквартирного дома к зиме закреплен Приказом Министерства энергетики Российской Федерации (Минэнерго России) от 12 марта 2013 г. N 103 "Об

утверждении Правил оценки готовности к отопительному периоду":

16. В целях оценки готовности потребителей тепловой энергии к отопительному периоду уполномоченным органом должны быть проверены:

1) устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок;

2) проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;

3) разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению;

4) выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;

5) состояние тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии;

6) состояние утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;

7) состояние трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции, в пределах тепловых пунктов;

8) наличие и работоспособность приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;

9) работоспособность защиты систем теплопотребления;

10) наличие паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;

11) отсутствие прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией;

12) плотность оборудования тепловых пунктов;

13) наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов;

14) отсутствие задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель;

15) наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок;

16) проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность.

Органы местного самоуправления, органы государственного жилищного надзора, а также собственники многоквартирного дома (Совет МКД) контролируют ход проведения подготовительных работ.

! С вступлением в силу Постановления Правительства РФ от 13.09.2018 № 1090 непроведение управляющими организациями гидравлических испытаний, промывки и регулировки систем отопления является ***грубым нарушением лицензионных требований.***

Пункт 2.6.3. Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" закрепляет, что Сроки начала и окончания подготовки к зиме каждого жилого дома, котельной, теплового пункта и теплового (элеваторного) узла утверждаются органом местного самоуправления (по предложению организации обслуживающей указанный жилищный фонд) с учетом завершения всех работ в северных и восточных районах - до 1 сентября, в центральных - к 15 сентября, в южных - до 1 октября, включая проведение пробных топок центрального отопления и печей.

Шаг 4. Подготовка документов.

Готовность объектов жилищно-коммунального хозяйства к эксплуатации в зимних условиях подтверждается наличием:

- паспорта готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (**ПРИЛОЖЕНИЕ 3**);
- актов на исправность автоматики безопасности и контрольно-измерительных приборов (КПП) котельных и инженерного оборудования зданий;
- актов технического состояния и исправности работы противопожарного оборудования;
- обеспеченности топливом котельных и населения до начала отопительного сезона: твердым не ниже 70% потребности отопительного сезона, жидким - по наличию складов, но не менее среднемесячного расхода; запаса песка для посыпки тротуаров из расчета не менее 3-4 м³ на 1 тыс.м² уборочной площади;

- актов о готовности уборочной техники и инвентаря;
- актов о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме и акта по каждому объекту, а также актов на испытания (**ПРИЛОЖЕНИЕ 2**), промывку, наладку систем холодного, горячего водоснабжения и отопления

Все акты утверждаются и сдаются до 15 сентября.



(п. 2.6.10. Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда").

Шаг 5. Проверка готовности многоквартирного дома к отопительному сезону

П. 5, п. 7, Приказа Министерства энергетики Российской Федерации от 12 марта 2013 г. N 103 "Об утверждении Правил оценки готовности к отопительному периоду"



Проверка готовности к отопительному сезону осуществляется комиссиями, которые образуются Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору или органами местного самоуправления поселений, городских округов (далее - комиссия).

Работа комиссии осуществляется в соответствии с программой проведения проверки готовности к отопительному периоду, утверждаемой руководителем (заместителем руководителя) уполномоченного органа, в которой указываются:

- объекты, подлежащие проверке;
- сроки проведения проверки;
- документы, проверяемые в ходе проведения проверки.

В состав комиссии включаются представители уполномоченного органа, образовавшего комиссию.

В целях проведения проверки потребителей тепловой энергии в состав комиссии могут включаться по согласованию представители Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору и жилищной инспекции.

В целях проведения проверки потребителей тепловой энергии к работе комиссии по согласованию могут привлекаться представители единой теплоснабжающей организации в системе теплоснабжения, а также организации, к тепловым сетям которой непосредственно подключены теплопотребляющие установки потребителей тепловой энергии.

В целях проведения проверки теплоснабжающих и тепло сетевых организаций в состав комиссии могут включаться по согласованию представители Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору.

Результаты проверки оформляются *актом проверки готовности* к отопительному периоду (**ПРИЛОЖЕНИЕ 4**), который составляется не позднее одного дня с даты завершения проверки.

В акте содержатся следующие выводы комиссии по итогам проверки:

- объект проверки готов к отопительному периоду;
- объект проверки будет готов к отопительному периоду при условии устранения в установленный срок замечаний к требованиям по готовности, выданных комиссией;
- объект проверки не готов к отопительному периоду.

При наличии у комиссии замечаний к выполнению требований по готовности или при невыполнении требований по готовности к акту прилагается *перечень замечаний с указанием сроков их устранения*.

В случае устранения указанных в Перечне замечаний к выполнению (невыполнению) требований по готовности комиссией проводится повторная проверка, по результатам которой составляется новый акт.

По каждому объекту проверки в течение 15 дней с даты подписания акта в случае, если объект проверки готов к отопительному периоду, а также в случае, если замечания к требованиям по готовности, выданные комиссией, устранены в установленный срок уполномоченным органом, образовавшим комиссию, составляется и выдается *Паспорт готовности к отопительному периоду* (**ПРИЛОЖЕНИЕ 5**).

Сроки выдачи паспортов определяются руководителем уполномоченного органа в зависимости от особенностей климатических условий, но не позднее 15 сентября - для потребителей тепловой энергии, не позднее 1 ноября - для теплоснабжающих и теплосетевых организаций, не позднее 15 ноября - для муниципальных образований.

Организация, не получившая по объектам проверки паспорт готовности обязана продолжить подготовку к отопительному периоду и устранение указанных в акте замечаний к выполнению (невыполнению) требований по готовности.

После уведомления комиссии об устранении замечаний к выполнению (невыполнению) требований по готовности осуществляется повторная проверка. При положительном заключении комиссии оформляется повторный акт с выводом о готовности к отопительному периоду, *но без выдачи паспорта в текущий отопительный период.*

**Рекомендуемые образцы документов, необходимых
при подготовке дома к
осенне – зимнему периоду**

Приложение 1

Акт сезонного осмотра многоквартирного дома

" ___ " _____ 20__ г.

Адрес: _____

(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на " ___ " _____ 20__ года

осенний осмотр на " ___ " _____ 20__ года

Комиссия в составе:

Представителей управляющей организации (УК, ТСЖ, ЖСК, др.):

(должность)

(фамилия, инициалы)

(должность)

(фамилия, инициалы)

Председателя Совета многоквартирного дома:

(должность)

(фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и
установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию:	_____
Срок службы здания	_____
Материал стен	_____
Вид и тип фундамента	_____
Вид и тип кровли	_____
Число этажей	_____
Количество подъездов	_____
Количество квартир	_____
Количество лифтов	_____ шт.
Общая площадь дома	_____ кв.м.
Общая площадь жилых помещений	_____ кв.м.
Наличие подвала (технического подвала/технического подполья)	_____
Наличие технического этажа (между этажами)	_____
Наличие мансарды	_____
Наличие чердака (технического чердака)	_____
Наличие цокольного этажа	_____
Общий физический износ многоквартирного дома	_____ %
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	_____
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	_____ кв.м.
Принадлежность к памятнику архитектуры	_____

2. Результаты осмотра

N п / п	Элементы	Единица измерения	Количество	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Весенний осмотр			Осенний осмотр
					Техническое состояние элементов (выявленные дефекты)	Объем ремонтных работ	Включено в план подготовки к отопительному сезону	Выполнение плана подготовки к отопительному сезону
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Выше отметки чердачного перекрытия							
	Кровля							
	кровельное покрытие	кв.м.						
	свесы	пог.м						
	желоба	пог.м						
	защитные ограждения	пог.м						
	Крыша							
	стропильная система	пог.м	х					
	мауэрлат	пог.м						
	выходы на чердак	шт.						
	чердачные продухи	кв.м.						
	слуховые окна	кв.м.						

устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.						
наружный водосток	пог.м .						
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м .						

2

Наружные конструкции и оборудование

Фундаменты							
цоколь	кв.м.						
отмостка	кв.м.						
приямки	шт.						
крыльца	шт.						
Наружные стены	кв.м.						
Колонны и столбы							
Фасад	кв.м.						
архитектурная отделка	кв.м.						
плиты балконов и лоджий	шт.						
ограждение балконов и лоджий	пог.м .						
подъездные козырьки	шт.						
межпанельные швы	пог.м .						
пожарные лестницы	пог.м .						

	эркеры	кв.м.						
	Проемы							
	дверные заполнения	шт.						
	оконные заполнения	шт.						
	подвальные окна	шт.						
	таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффе ктивности)	шт.						
3	Внутренние конструкции и оборудование							
	Перекрыти я							
	междуэтажн ые	кв.м.						
	подвальные	кв.м.						
	чердачные	кв.м.						
	Внутренние стены	кв.м.						
	Балки (ригели) перекрыти й и покрытий							
	Лестницы	кв.м.						
	Тамбурные двери	шт.						
	Остекление в местах общего пользовани я	кв.м.						
	Мусоропро воды	шт.						
	загрузочные клапаны	шт.						

	мусоропроводов							
	Внутренний водосток	пог.м						
	Почтовые ящики	шт.						
4	Печи, очаги							
	Печи	шт.						
	Кухонные очаги	шт.						
5	Противорадиационное убежище							
	система управления вентиляцией	комп л						
	электродвигатели	шт.						
	ручной привод	шт.						
	фильтры	комп л						
	двери	шт.						
	воздухозаборник	шт.						
	вентиляция	комп л						
	водоснабжение	комп л						
	канализация	комп л						
	освещение	комп л						
	дополнительное оборудование	комп л						
6	Центральное отопление							
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.						

	горизонтальные трубопроводы	пог.м						
	вертикальные трубопроводы	пог.м						
	задвижки	шт.						
	прочая запорная арматура	шт.						
	тепловые пункты	шт.						
	теплоизоляция трубопроводов	пог.м						
	общедомовые приборы учета	шт.						
7	Горячее водоснабжение							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м						
	вертикальные трубопроводы	пог.м						
	задвижки	шт.						
	прочая запорная арматура	шт.						
	общедомовые приборы учета	шт.						
8	Холодное водоснабжение							
	горизонтальные	пог.м						

	трубопрово ды							
	вертикальн ые трубопрово ды	пог.м						
	задвижки	шт.						
	прочая запорная арматура	шт.						
	общедомов ые приборы учета	шт.						
9	Система водоотведения (канализация)							
	горизонталь ные трубопрово ды	пог.м						
	вертикальн ые трубопрово ды	пог.м						
	ливневая канализация	пог.м						
	Электрооборудование							
	вводное распределит ельное устройство (ГРЩ/ГЩВ У)	шт.						
	щит распределит ельный этажный	шт.						
	светильники	шт.						
	выключател и	шт.						
	розетки	шт.						

общедомовые приборы учета	шт.						
---------------------------	-----	--	--	--	--	--	--

3. Иные мероприятия по оценке технического состояния и подготовке к сезонной эксплуатации, в том числе требующие привлечения специализированных организаций

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата последней проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей			1 раз в год
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования			1 раз в год
3	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентканалов			3 раза в год
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления			
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования			
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования			
7	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты и безопасности			

8	Проведение строительно- технической экспертизы			
---	---	--	--	--

Приложения к акту:

- а) маршрутные листы осмотра конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома;*
- б) результаты инструментального контроля (в случае применения);*
- в) результаты лабораторных испытаний (в случае проведения);*
- г) результаты исследований;*
- д) заключения экспертов проектно-изыскательских и специализированных организаций;*
- е) фотоматериалы;*
- ж) др.*

Члены комиссии (весенний осмотр):

Представитель управляющей организации (УК, ТСЖ, ЖСК, др.)

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

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

Председатель Совета многоквартирного дома:

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

"__" _____ 20__ г.

Члены комиссии (осенний осмотр):

Представитель управляющей организации (УК, ТСЖ, ЖСК, др.)

(должность) (подпись) (фамилия,
инициалы)

(должность) (подпись) (фамилия,
инициалы)

Председатель Совета многоквартирного дома:

(должность) (подпись) (фамилия,
инициалы)

"__" _____ 20__ г.

Приложение 2

АКТ

готовности системы теплоснабжения потребителя (отопления, ГВС, вентиляция), составлен на основании требований Приказа Министерства энергетики Российской Федерации (Минэнерго России) от 12 марта 2013 г. № 103 г. Москва «Об утверждении Правил оценки готовности к отопительному периоду», Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 1 «О теплоснабжении», Приказа Минэнерго РФ от 24 марта 2003 г. № 115 «Об утверждении Правил технической эксплуатации тепловых установок»

«_____» _____ 20 ____ г.
г. Симферополь

составлен _____ представителем _____ потребителя

_____ (название управляющей организации)

В _____ лице:

_____ (должность, фамилия, имя, отчество, № приказа о назн. ответств. за тепловое хоз-во, № удостоверения)

в присутствии начальника ЦРТС – _____
старшего мастера ЦРТС участка № _____
представитель тепловой инспекции _____

О готовности объекта по адресу: _____

Наименование объекта: _____

отопление _____ Гкал/ч; ГВС _____ Гкал/ч;

вентиляция _____ Гкал/ч; технология _____ Гкал/ч;

Тепловая нагрузка:

Граница балансовой /эксплуатационной ответственности _____

1. Результаты гидравлических испытаний

№ п/п	Оборудование	Испытательное давление, МПа(кгс/см ²)	Снижение давления МПа(кгс/см ²)	Длительность испытания, минут	Примечания
1	Тепловая сеть потребителя				Ду _____ мм, _____ п.м.
2	Внутренняя система отопления				Ду _____ мм, _____ п.м.
3	Тепловой узел				
4	Система ГВС				Ду _____ мм, _____ п.м.
5	Водоподогреватели ЦО				Ду _____ мм, _____ п.м.
6	Водоподогреватели ГВС				Ду _____ мм, _____ п.м.
7	Вентиляционное оборудование				
8	Элеваторный узел				

2. Результаты осмотра системы отопления, ГВС, вентиляции и опломбирования сужающих и дроссельных устройств (сопла, дроссельные шайбы):

2.1. Система отопления и ГВС

(соответствует проекту, отсутствие реконструкции и изменений схемы, исправность и работоспособность и т.п.)

2.2. Элеваторный узел

Оборудование (сопла, шайбы)		Система №1	Система №2	Система №3	Система №4	Система №5	Система №6
Система отопления	Диаметр (мм)						
	№ промывки						
	Диаметр (мм)						
	№ промывки						
Система ГВС	Диаметр (мм)						

2.3. Ревизия элеватора

3. Результаты очистки от накипи и промывки:

3.1. тепловой сети потребителя _____

(гидропневмопромывка и т.п.)

3.2. внутренней системы отопления

(гидропневмопромывка и т.п.)

3.3. водоподогревателей _____

(открытие калачей, прочистка трубок, химическая промывка и т.п.)

3.4. калориферного вентиляционного оборудования

4. Результаты осмотра:

4.1. узла учета тепловой энергии

(исправность, работоспособность, наличие пломб и т.п.)

Представитель теплоснабжающей организации:

(должность, подпись, ФИО)

4.2. Контрольно-измерительные приборы и автоматика

(наличие, исправность, поверка и т.п.)

4.3. Ревизия КИПиА

(проведена / не проведена)

4.4. Наличие и промывка грязевиков

4.5. Состояние запорной арматуры

4.6. Состояние тепловой изоляции

4.7. Состояние утепления тех. этажей

4.8. Наличие паспортов, схем, инструкций

5. Отсутствие задолженности за поставленную тепловую энергию (для юр. лиц)

6. Выявленные замечания:

Представители теплоснабжающей организации:

должность	подпись	ФИО
-----------	---------	-----

должность	подпись	ФИО
-----------	---------	-----

Представитель тепловой инспекции:

должность	подпись	ФИО
-----------	---------	-----

Представитель потребителя:

должность	подпись	ФИО
-----------	---------	-----

7. Отметка об устранении выявленных замечаний

Представители теплоснабжающей организации:

должность	подпись	ФИО
-----------	---------	-----

должность	подпись	ФИО
-----------	---------	-----

Представитель тепловой инспекции:

должность	подпись	ФИО
-----------	---------	-----

Представитель потребителя:

должность	подпись	ФИО
-----------	---------	-----

8. Решение о готовности системы теплоснабжения потребителя к отопительному периоду 20__-20__ гг. Согласно информационного письма №

Готов к отопительному сезону 20__ – 20__ гг.

Представители теплоснабжающей организации:

должность	подпись	ФИО
-----------	---------	-----

М.П.

должность	подпись	ФИО
-----------	---------	-----

Представитель тепловой инспекции:

должность	подпись	ФИО
-----------	---------	-----

М.П.

Представитель потребителя:

должность	подпись	ФИО
-----------	---------	-----

М.П.

должность	подпись	ФИО
-----------	---------	-----

Приложение 3

**Паспорт готовности многоквартирного дома к
эксплуатации в зимних условиях**

«___» _____ 20__ г.

Адрес:

Управляющая организация (УК, ТСЖ, ЖСК, др.):

I. Общие сведения

1. Назначение объекта (многоквартирный жилой дом /
общежитие):

2. Год постройки

3. Характеристика объекта:

износ в % _____ этажность _____ подъездов _____
наличие подвалов, цокольных этажей, м2, общей площади

количество квартир _____ (шт.)

общая полезная площадь объекта _____ (кв.м.)

жилая площадь _____ (кв.м.)

нежилая площадь _____, В

том числе под производственные нужды _____ (кв.м.)

4. Характеристика инженерного оборудования, механизмов
(их количество):

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

5. Источники:

теплоснабжения

газоснабжения

твердого и жидкого топлива

энергоснабжения

Системы АПЗ и дымоудаления

II. Результаты эксплуатации многоквартирного дома в зимних условиях прошедшего 20__ г.

№ п.п.	Основные виды неисправностей (аварий) конструктивных элементов и инженерного оборудования	Дата	Причина возникновения неисправностей (аварий)	Отметка о выполненных работах по ликвидации неисправностей (аварий) в текущем 20__ г.

III. Объемы выполненных работ по подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в зимних условиях 20__ г.

№ п.п	Виды выполненных работ	Единицы измерения	Всего по плану подготовки к зиме	Выполнено при подготовке к зиме
1	2	3	4	5
1	Объем работ			
2	Ремонт кровли			
3	Ремонт чердачных помещений в том числе: - утепление (засыпка) чердачного перекрытия - изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков			
4	Ремонт фасадов в том числе: - ремонт и покраска - герметизация швов - ремонт водосточных труб - утепление оконных проемов - утепление дверных проемов			
5	Ремонт подвальных помещений в том числе: - изоляция трубопроводов - ремонт дренажных и			

	водоотводящих устройств			
6	Ремонт покрытий дворовых территорий в том числе: - отмосток - приямков			
7	Ремонт инженерного оборудования в том числе:			
	1) центрального отопления: радиаторов трубопроводов запорной арматуры			
	1.1) промывка и опрессовка			
	2) котельных: котлов на газовом топливе то же, на угле тепловых пунктов элеваторных узлов			
	3) горячего водоснабжения: трубопроводов запорной арматуры промывка и опрессовка			
	3.1) промывка и опрессовка			

	4) водопровода: ремонт и замена арматуры ремонт и изоляция труб			
	5) канализации: ремонт трубопроводов ремонт колодцев промывка системы			
	6) электрооборудования: световой электропроводки силовой электропроводки вводных устройств электрощитовых электродвигателей			
8	Другие работы			
9	Обеспеченность объекта:			

котельных топливом _____ (указать запас в днях)

_____ (тыс.куб.м.)

горюче смазочными материалами и бензином _____ (тыс.усл.т.)

пескосоляной смесью и химреагентами _____ (тыс.куб.м.)

инструментом и инвентарем для зимней уборки территорий

_____ (шт.)

IV. Результаты проверки готовности многоквартирного дома к зиме 20__ / __ гг.

Комиссия произвела проверку вышеуказанного объекта и подтверждает, что данный объект к эксплуатации в зимних условиях подготовлен.

Члены комиссии:

Представитель управляющей организации (УК, ТСЖ, ЖСК, др.)

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

Председатель Совета многоквартирного дома:

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

"__" _____ 20__ г.

Разрешаю эксплуатацию данного дома в зимних условиях
20__ / __ гг.

Руководитель управляющей организации (УК, ТСЖ, ЖСК,
др.)

Приложение 4

Акт проверки готовности к отопительному периоду

_____ / _____ гг.

_____ " _____ " _____ 20__
г. (место составления акта) (дата составления акта)

Комиссия, образованная

(форма документа и его реквизиты, которым образована комиссия)

в соответствии с программой проведения проверки
готовности к отопительному периоду от

" ____ " _____ 20__ г.,

утвержденной _____

*(ФИО руководителя (его заместителя) органа, проводящего проверку
готовности к отопительному периоду)*

с " ____ " _____ 20__ г. по " ____ " _____ 20__

г. в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010
г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении" провела проверку
готовности к отопительному периоду

*(полное наименование муниципального образования,
теплоснабжающей организации, теплосетевой организации,
потребителя тепловой энергии в отношении которого проводилась
проверка готовности к отопительному периоду)*

Проверка готовности к отопительному периоду
проводилась в отношении многоквартирного дома,
расположенного по адресу:

В ходе проведения проверки готовности к отопительному периоду комиссия установила:

(готовность/неготовность к работе в отопительном периоде)

Вывод комиссии по итогам проведения проверки готовности к отопительному периоду:

Приложение к акту проверки готовности к отопительному периоду __/__/__ гг.*

1. Акт готовности системы теплоснабжения потребителя;
2. Паспорт готовности многоквартирного дома к эксплуатации в зимних условиях.

Председатель комиссии:

(подпись, расшифровка подписи)

Заместитель председателя комиссии:

(подпись, расшифровка подписи)

Председатель Совета многоквартирного дома:

(подпись, расшифровка подписи)

С актом проверки готовности ознакомлен, один экземпляр акта получил:

" ___ " _____ 20__ г.

(подпись, расшифровка подписи руководителя (его уполномоченного представителя) муниципального образования, теплоснабжающей организации, теплосетевой организации, потребителя тепловой энергии в отношении которого проводилась проверка готовности к отопительному периоду, представитель обслуживающей организации)

* При наличии у комиссии замечаний к выполнению требований по готовности или при невыполнении требований по готовности к акту прилагается перечень замечаний с указанием сроков их устранения.

ПАСПОРТ

готовности к отопительному периоду _____ / _____ гг.

Выдан

_____ ,

(полное наименование муниципального образования,
теплоснабжающей организации, теплосетевой организации,
потребителя тепловой энергии, в отношении которого проводилась
проверка готовности к отопительному периоду)

В отношении следующих объектов, по которым
проводилась проверка

готовности к отопительному периоду:

1. _____ ;
2. _____ ;
3. _____ ;

Основание выдачи паспорта готовности к отопительному
периоду:

Акт проверки готовности к отопительному периоду от
_____ N _____ .

(подпись, расшифровка подписи и печать уполномоченного
органа, образовавшего комиссию по проведению проверки
готовности к отопительному периоду)

Примечание для собственников многоквартирных домов:

По общим правилам, отопительный период должен начинаться не позднее дня, следующего за днем окончания 5-дневного периода, в течение которого среднесуточная температура наружного воздуха ниже 8 градусов.

Если многоквартирный дом был подготовлен к отопительному сезону, однако, отопления нет или же оно неудовлетворительное следует принять во внимание положения Главы 10 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

В соответствии с указанной главой Постановления при обнаружении факта нарушения качества коммунальной услуги потребитель уведомляет об этом аварийно-диспетчерскую службу.

Сообщение о нарушении качества коммунальной услуги может быть сделано потребителем в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации аварийно-диспетчерской службой.

На основании указанного уведомления представителями ресурсоснабжающей организации, а также управляющей организации (ТСЖ, ЖСК) осуществляется проверка, по окончании которой оформляется **акт проверки**.

Время проведения проверки назначается **не позднее 2 часов** с момента получения от потребителя сообщения о

нарушении качества коммунальной услуги, если с потребителем не согласовано иное время.

При уклонении кого-либо из заинтересованных участников проверки от подписания акта проверки такой акт подписывается другими участниками проверки и не менее чем 2 незаинтересованными лицами.

В случае не проведения исполнителем проверки в установленный срок, а также в случае невозможности уведомить его о факте нарушения качества предоставляемых услуг в связи с ненадлежащей организацией работы круглосуточной аварийной службы **потребитель вправе составить акт проверки качества предоставляемых коммунальных услуг в отсутствие исполнителя.**

В таком случае указанный акт подписывается не менее чем 2 потребителями и председателем совета многоквартирного дома, в котором не созданы товарищество или кооператив, председателем товарищества или кооператива, если управление многоквартирным домом осуществляется товариществом или кооперативом.

Датой и временем, начиная с которых считается, что коммунальная услуга предоставляется с нарушениями качества, являются:

а) дата и время обнаружения исполнителем факта нарушения качества коммунальной услуги всем или части потребителей, указанные исполнителем в журнале учета таких фактов;

б) дата и время доведения потребителем до сведения аварийно-диспетчерской службы сообщения о факте нарушения качества коммунальной услуги, указанные

исполнителем в журнале регистрации сообщений потребителей, если в ходе проведенной в соответствии с настоящим разделом проверки такой факт будет подтвержден, в том числе по результатам проведенной экспертизы;

в) дата и время начала нарушения качества коммунальной услуги, которые были зафиксированы коллективным (общедомовым), общим (квартирным), индивидуальным прибором учета или иным средством измерения, которое предназначено для этих целей и используется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о единстве измерений, если указанные приборы учета и средства измерения способны сохранять зафиксированные сведения;

г) дата и время начала нарушения качества коммунальной услуги, которые были зафиксированы в акте проверки качества предоставляемых коммунальных услуг, составленном потребителем, в случае если нарушение качества было подтверждено в ходе проверки факта нарушения качества коммунальной услуги или в результате проведения экспертизы качества коммунальной услуги.

Если в соответствии с законодательством Российской Федерации для подтверждения качества предоставляемой коммунальной услуги требуется проведение экспертизы, исполнитель организует проведение такой экспертизы и несет расходы на ее проведение.

**Образец акта о непредоставлении коммунальных услуг
либо о предоставлении коммунальных услуг
ненадлежащего качества**

Дата проведения проверки « ____ » _____ 20__ г. Время проведения
проверки _____ ФИО потребителя

Адрес проживания

Представитель управляющей организации, ТСН, ТСЖ либо ЖСК:

Представитель ресурсоснабжающей организации:

Вид не предоставленной коммунальной услуги или предоставленной
коммунальной услуги ненадлежащего качества

Выявленные нарушения параметров качества коммунальной услуги

Использованные в ходе проверки методы (инструменты) выявления
нарушений параметров качества коммунальной услуги

Выводы о дате и времени начала нарушения качества коммунальной
услуги

Заключение по результатам обследования

Подписи: Потребитель или его представитель: _____ / _____

Уполномоченный представитель УО, ТСЖ, ТСН, либо ЖСК:

_____ / _____ .

Уполномоченный представитель ресурсоснабжающей организации:

_____ / _____.

Иные лица (при их наличии):

_____ / _____ .

. _____ / _____.