

ПАМЯТКА
о порядке прохождения осенне-зимнего
периода организациями, имеющими на балансе
жилищный фонд

В период прохождения ОЗП организации, имеющие на балансе жилищный фонд, обязаны:

- а)** обеспечить прием претензий от населения о нарушениях в работе систем теплоснабжения, не обеспечивающих требуемую температуру в жилых помещениях;
- б)** проверить обоснованность претензии, принять необходимые меры по устранению выявленных нарушений, при необходимости – с участием представителя энергоснабжающей организации;
- в)** при соответствии параметров теплоносителя утвержденному графику на ЦТП, ИТП и ТП принять меры по регулированию гидравлического режима по стоякам, этажам, с целью обеспечения требуемых температур в помещениях, температуры обратной сетевой воды, температуры и расхода на подогревателях горячего водоснабжения за счет качественной работы автоматики регулирования;
- г)** не допускать самовольных присоединений, снятия или рассверливания шайб, диафрагм и сопел, разбора (слива) сетевой воды из системы теплоснабжения, самовольного снятия пломб. Снятие пломб энергоснабжающей организации при подготовке или прохождении ОЗП производится только представителями энергоснабжающей организации;
- д)** обеспечить круглосуточный доступ персонала энергоснабжающей организации на тепловые пункты, к трубопроводам в подвалах для контроля режимов теплоснабжения;
- е)** оповещать население о причинах и сроках отключения систем теплоснабжения;
- ж)** при длительном отключении (ограничении) теплоснабжения из-за аварии на теплоисточнике или внешних тепловых сетях, обеспечить в организациях дежурство персонала для контроля за состоянием внутренних систем теплоснабжения и, во избежание размораживания внутридомовых систем теплоснабжения, по согласованию с энергоснабжающей организацией и местными исполнительными и распорядительными органами, в соответствии с установленными сроками, обеспечить опорожнение, а после ликвидации аварии – заполнение внутридомовых систем теплоснабжения по согласованию с энергоснабжающей организацией;
- з)** обеспечить оперативное регулирование подачи тепловой энергии, включая ручной режим, с целью исключения «перетопов» в периоды резких повышений температуры наружного воздуха;
- и)** установить контроль за соблюдением температурных графиков в зависимости от температуры наружного воздуха и гидравлических режимов по каждому тепловому пункту; при выявлении отклонений от заданных режимов совместно с энергоснабжающей организацией составлять акт и принимать меры по их приведению в соответствие утвержденному графику;
- к)** в отопительный период совместно с энергоснабжающими организациями проводить постоянный анализ теплоснабжения в жилищном фонде, в том числе по всем домам, подключенным к автоматизированным системам регулирования тепловой энергии, с целью выявления и устранения причин отклонения потребления тепловой энергии жилыми домами с учетом их конструктивных особенностей, для чего обеспечить:
 - ежедневный съём показаний приборов группового учета расхода тепловой энергии в жилых домах с ежедневной регистрацией показаний в журнале учета;
 - еженедельное проведение в районных организациях, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда, сравнительного анализа потребления тепловой энергии жилыми домами с выбранными домами-эталоном (представителями);

- обследование жилых домов и принятие соответствующих мер при превышении потребления ими тепловой энергии более чем на 10 % по сравнению с домами-эталопами;
- определить лиц, ответственных за обеспечение контроля и анализа теплоснабжения в жилищном фонде и ведение по каждому дому журналов соблюдения температурных графиков в зависимости от температуры наружного воздуха, гидравлических режимов и учета отклонений потребления домами тепловой энергии более чем на 10 % по сравнению с домами-эталопами с отметками о результатах проведенного обследования, установление причин отклонения и принятых мерах по их устранению;
- на основе сравнительного анализа теплоснабжения за прошедший отопительный период жилыми домами одинаковых серий (с одинаковыми теплотехническими характеристиками ограждающих конструкций) с целью исключений различий в теплоснабжении внести корректировки по подбору для них домов-эталонов;
- особое внимание уделять вопросам технического содержания приборов коммерческого учета расхода тепла и регулирования тепловой энергии в период эксплуатации в зимних условиях и принимать меры по предотвращению выхода их из строя в текущем отопительном периоде;
- определить основным звеном анализа теплоснабжения жилыми домами и регулирования тепловой энергии организации, осуществляющие эксплуатацию жилищного фонда (периодический контроль параметров, учет обращений граждан о несоответствии температуры воздуха в жилых помещениях и горячей воды санитарным нормам, проверки и выявление причин, способствующих нарушениям, с составлением актов, а также принятие мер по приведению температуры в соответствие требованиям нормативных документов, взаимодействие с энергоснабжающими организациями, информирование граждан о принятых мерах и др.);
- при длительном отключении (ограничении) теплоснабжения из-за аварии на теплоисточнике или внешних тепловых сетях обеспечить в организациях дежурство персонала для контроля за состоянием внутренних систем теплоснабжения и во избежание размораживания внутридомовых систем теплоснабжения по согласованию с энергоснабжающей организацией и местными исполнительными и распорядительными органами в соответствии с установленными сроками обеспечить опорожнение (когда температура воды в обратной магистрали снижается до 5 °С при температуре наружного воздуха ниже 0 °С), а после ликвидации аварии - заполнение внутридомовых систем теплоснабжения по согласованию с энергоснабжающей организацией;
- при необходимости вносить предложения на заседания рабочих групп по оптимизации режимов теплоснабжения и экономному использованию топлива и энергии области и городов.

При возникновении аварии на инженерных сетях тепло-, водо-, газо- и электроснабжения, в результате которой произошел или может произойти перерыв в теплоснабжении потребителей, организация, устраняющая аварию, обязана установить наличие других инженерных сетей в месте проведения земляных работ и, при необходимости, вызвать представителей организаций, эксплуатирующих данные инженерные сети (тепло-, водо-, газо-, электроснабжения, водоотведения и связи).

Вызванные представители должны прибыть на место аварии и проведения земляных работ в возможно короткий срок, но не позднее 2 ч с момента оповещения, а при температуре наружного воздуха минус 15 °С и ниже или при аварийной ситуации на системах газораспределения - не позднее 1 ч с момента оповещения.