

Прокуратурой г. Симферополя контролируется подготовка управляющими компаниями объектов жилищно-коммунального хозяйства к отопительному зимнему периоду.

В соответствии с Правилами оценки готовности к отопительному периоду, утвержденными приказом Минэнерго от 12.03.2013 № 103 (далее по тексту – Приказ № 103) потребители тепловой энергии, в том числе жилые многоквартирные дома должны быть готовы к прохождению очередного отопительного сезона не позднее 15 сентября текущего года.

Администрацией г. Симферополя утверждена программа проведения проверки готовности к отопительному периоду 2023-2024 гг. теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций и потребителей тепловой энергии муниципального образования г.о. Симферополь Республики Крым, согласно п. 7 которой срок проведения проверки потребителей тепловой энергии и выдачи паспортов готовности к отопительному периоду 2023-2024 гг. с 1 июля по 15 сентября 2023 года.

Подготовку многоквартирных домов к прохождению отопительного периода осуществляют ТСЖ, управляющие и обслуживающие компании, ответственные за содержание общедомового имущества.

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, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями;

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

- 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.

Подготовке к зиме (проведение гидравлических испытаний, ремонт, поверка и наладка) подлежит весь комплекс устройств, обеспечивающих бесперебойную подачу тепла в квартиры (внутридомовые сети, групповые и местные тепловые пункты в домах, системы отопления, вентиляции).

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

- подготовка и переподготовка работников, в том числе аварийной службы;

- 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, с указанием расположения запорной арматуры и выключателей (для слесарей и

электриков по ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем).

Также, в летний период должны быть проведены работы по системам отопления и горячего водоснабжения, а именно 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 подготовке многоквартирного дома к отопительному периоду обязательно должна быть проведена промывка внутридомовой системы отопления и оборудования.

Промывка системы отопления — это комплекс действий по удалению отложений в системы отопления, которые уменьшают рабочее сечение отопительных приборов. Это приводит к появлению большого термического сопротивления, т.к. накипь плохо проводит тепло, и одновременно уменьшает пропускную способность труб. Следствием этого является увеличение энергозатрат (топлива или электроэнергии), и уменьшение теплоотдачи приборов отопления.

Готовность многоквартирного дома к эксплуатации в зимних условиях подтверждается наличием паспорта готовности дома к эксплуатации в зимних условиях

За ненадлежащую подготовку многоквартирного дома к отопительному периоду предусмотрена административная ответственность по ст. 7.22 КоАП РФ нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, ст. 14.1.3 КоАП РФ осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии (управляющие компании).

При этом, необходимо иметь ввиду, что в соответствии с подп. «б» п. 4 (1) Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110, не проведение управляющей организацией испытаний на прочность и плотность (гидравлических испытаний) узлов ввода и систем отопления, промывки и регулировки систем отопления, выполняемых в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах является грубым нарушением лицензионных требований, влекущим административное наказание по ч. 3 ст. 14.1.3 КоАП РФ осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с грубым нарушением лицензионных требований, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от ста тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от трехсот тысяч до трехсот пятидесяти тысяч рублей

Согласно п. 5.2 ст. 198 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае, если лицензиатом и (или) должностным лицом, должностными лицами лицензиата в течение двенадцати месяцев со дня назначения административного наказания за нарушение лицензионных требований,

которое отнесено к грубым нарушениям лицензионных требований, вновь совершено такое нарушение лицензионных требований, по решению органа государственного жилищного надзора из реестра лицензий субъекта Российской Федерации исключаются сведения о многоквартирном доме или многоквартирных домах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Старший помощник
прокурора города

А.И. Дородных