



Об утверждении Правил подготовки и проведения отопительного сезона в Алматинской области

Решение маслихата Алматинской области от 15 октября 2024 года № 27-145. Зарегистрировано Департаментом юстиции Алматинской области 16 октября 2024 года № 6178-05

В соответствии с подпунктом 4-1) пункта 1 статьи 6 Закона Республики Казахстан "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан" и статьей 27 Закона Республики Казахстан "О правовых актах", Алматинский областной маслихат РЕШИЛ:

1. Утвердить Правила подготовки и проведения отопительного сезона в Алматинской области согласно приложению к настоящему решению.
2. Признать утратившим силу решение Алматинского областного маслихата от 22 февраля 2013 года № 14-96 "Об утверждении Правил подготовки и проведения отопительного сезона в Алматинской области" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 2336).
3. Настоящее решение вступает в силу со дня государственной регистрации в органах юстиции и вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

К. Байгоджаев

Приложение к решению Алматинского
областного маслихата от 15 октября
2024 года № 27-145

Правила подготовки и проведения отопительного сезона в Алматинской области

Глава 1. Общие положения

1. Настоящие Правила подготовки и проведения отопительного сезона в Алматинской области (далее Правила) разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан (Особенная часть), Законами Республики Казахстан "О жилищных отношениях", "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан", "Об электроэнергетике", приказом Министра энергетики Республики Казахстан от 18 декабря 2014 года № 211 "Об утверждении Правил пользования тепловой энергией" (далее Правила пользования тепловой энергией), приказом Министра энергетики Республики Казахстан от 28 сентября 2017 года № 331 "Об утверждении Правил установления охранных зон объектов тепловых сетей и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 19 ноября

2019 года № 90 "Об утверждении Правил формирования тарифов", приказом исполняющего обязанности Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 29 апреля 2020 года № 249 "Об утверждении перечня коммунальных услуг и Типовых правил предоставления коммунальных услуг" и определяют порядок подготовки и проведения отопительного сезона в Алматинской области.

2. Правила координируют порядок деятельности местных исполнительных органов, предприятий и организаций жилищно коммунального и энергетического комплекса Алматинской области по подготовке объектов энергетического комплекса, жилищно коммунального хозяйства и социальной сферы к отопительному сезону.

3. Предприятия и организации, входящие в жилищно коммунальный и энергетический комплексы области, обеспечивают устойчивое теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение и водоотведение потребителей, а также поддерживают необходимые параметры энергоносителей и обеспечивают нормативный температурный режим в жилых домах и зданиях с учетом их назначения.

4. Основные понятия, применяемые в Правилах:

1) паспорт готовности – ежегодно выдаваемый документ, подтверждающий готовность энергопроизводящих и энергопередающих организаций к работе в осенне зимний период;

2) система теплоснабжения – комплекс, состоящий из теплопроизводящих, теплопередающих и теплопотребляющих установок;

3) объект кондоминиума – единый имущественный комплекс, состоящий из квартир, нежилых помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности, и общего имущества, которое не может находиться в индивидуальной (раздельной) собственности и принадлежит собственникам квартир, нежилых помещений на праве общей долевой собственности, включая единый неделимый земельный участок под многоквартирным жилым домом и (или) придомовой земельный участок;

4) содержание общего имущества объекта кондоминиума – комплекс работ или услуг по технической эксплуатации, санитарному содержанию и текущему ремонту общего имущества объекта кондоминиума;

5) субъект сервисной деятельности – физическое или юридическое лицо, оказывающее услуги по содержанию общего имущества объекта кондоминиума на основании заключенного договора;

6) температурный график – составленный энергопередающей организацией и согласованный местным исполнительным органом график изменения температуры теплоносителя в зависимости от температуры наружного воздуха на узле учета потребителя.

7) граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности – точка раздела тепловой сети между энергопроизводящей, энергопередающей

организациями и потребителями, а также между потребителями и субпотребителями, определяемая по балансовой принадлежности тепловой сети и устанавливающая эксплуатационную ответственность сторон;

8) потребитель – физическое или юридическое лицо, пользующееся или намеревающееся пользоваться коммунальными услугами;

9) энергоснабжающая организация – организация, осуществляющая продажу потребителям купленной электрической и (или) тепловой энергии;

10) энергопередающая организация – организация, оказывающая на основе договоров услугу по передаче электрической или тепловой энергии;

5. Подготовка объектов энергетического комплекса, жилищно коммунального хозяйства и социальной сферы Алматинской области к работе в осенне зимних условиях осуществляется ежегодно.

6. Общая координация подготовки и проведения отопительного сезона осуществляется областной рабочей группой, образуемой Акиматом Алматинской области.

7. Организация подготовки и проведения отопительного сезона в городах и районах области осуществляется городскими и районными рабочими группами, образуемыми местными исполнительными органами городов и районов.

8. Мероприятия по подготовке объектов энергетического комплекса, жилищно коммунального хозяйства и социальной сферы области к отопительному сезону разрабатываются и представляются ежегодно до 1 марта в следующем порядке:

- предприятиями и организациями жилищно коммунального хозяйства, социальной сферы по окончанию отопительного сезона разрабатываются мероприятия по подготовке объектов жилищно коммунального хозяйства, социальной сферы и представляются в местные исполнительные органы городов и районов в области жилищно коммунального хозяйства;

- местными исполнительными органами городов и районов на основе представленных мероприятий разрабатываются и утверждаются мероприятия по подготовке объектов жилищно коммунального хозяйства и социальной сферы городов и районов и представляются в государственное учреждение "Управление энергетики и жилищно коммунального хозяйства Алматинской области" (далее Управление);

- предприятиями энергетического комплекса в Управление.

Управлением на основе представленных мероприятий предприятий энергетического комплекса, местных исполнительных органов городов и районов разрабатываются, утверждаются мероприятия по подготовке объектов энергетического комплекса, жилищно коммунального хозяйства и социальной сферы области и представляются в акимат Алматинской области.

9. Информация по выполнению мероприятий по подготовке к отопительному сезону представляются еженедельно в произвольном виде:

- предприятиями и организациями, входящими в жилищно коммунальное хозяйство и социальную сферу, в местные исполнительные органы городов и районов в виде информации по предприятиям и организациям;

- местными исполнительными органами городов и районов в Управление в виде сводной информации по городам и районам;

- предприятиями энергетического комплекса в Управление.

10. При невыполнении запланированных работ при подготовке к отопительному сезону в информации указываются:

1) причины невыполнения;

2) принимаемые меры по исправлению ситуации;

3) новые сроки выполнения работ.

11. Взаимодействие оперативно диспетчерских служб предприятий и организаций по вопросам энергообеспечения городов и районов определяется в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

Взаимоотношения энергоснабжающих (энергопередающих) организаций с потребителями определяются заключенными между ними договорами и действующим законодательством Республики Казахстан.

Глава 2. Подготовка к отопительному сезону

12. Подготовка к отопительному сезону включает:

- анализ недостатков, выявленных в предыдущем отопительном сезоне, разработку и выполнение мероприятий по их устранению;

- разработку и утверждение мероприятий по подготовке предприятий энергетического комплекса, жилищно коммунального хозяйства и социальной сферы области;

- проведение необходимых работ по реконструкции, капитальному и текущему ремонту, испытаниям и промывкам на источниках теплоснабжения, инженерных сетях;

- подготовку топливных складов, создание нормативных запасов основного и резервного топлива на энергоисточниках;

- проведение работ по подготовке к отопительному сезону зданий (домов), профилактике, ремонту и замене оборудования внутридомовых систем.

13. Потребитель обязан обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность эксплуатируемых энергетических сетей, приборов и оборудования, соблюдать установленный режим потребления энергии, а также немедленно сообщать энергоснабжающей организации об авариях, пожарах, неисправностях приборов учета энергии и иных нарушениях, возникающих при пользовании энергией.

В случаях, когда абонентом по договору энергоснабжения выступает гражданин, использующий энергию для бытового потребления, обязанность обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность энергетических сетей, а также

приборов учета потребления энергии возлагается на энергоснабжающую организацию, если иное не установлено законодательными актами.

14. Кооперативы собственников помещений (квартир), председатель объединения собственников имущества или доверенное лицо простого товарищества либо управляющий многоквартирным жилым домом или управляющая компания (далее – Уполномоченное лицо собственника) обеспечивают:

- содержание в надлежащем техническом состоянии и безопасность общедомовой (внутридомовой) системы отопления и горячего водоснабжения, сохранность (общедомовых) приборов коммерческого учета и других теплопотребляющих установок, составляющих общедомовую собственность;

- беспрепятственный доступ представителей энергоснабжающей организации к общедомовым приборам учета тепловой энергии, внутридомовым инженерным сетям и сооружениям;

- для всех собственников в доступных для обозрения местах размещение на стендах информации об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещения и общего имущества, а также об организациях поставщиках коммунальных услуг;

- заблаговременное уведомление собственников (квартир, помещений) об отключении, испытании или ином изменении режима работы инженерных сетей, кроме случаев возникновения аварийных ситуаций.

15. Субъект сервисной деятельности осуществляет техническое обслуживание и безопасность внутридомовых инженерных сетей, приборов учета, а также подготовку дома к отопительному сезону в целях рационального потребления услуг по теплоснабжению, используемых на общедомовые нужды и снижение теплопотерь.

В случаях нарушения целостности установленных пломб или выхода из строя общедомовых приборов учета тепловой энергии субъект сервисной деятельности уведомляет Уполномоченное лицо собственника объектом кондоминиума и энергопередающую организацию.

16. Техническое обслуживание оборудования тепловых сетей предусматривает выполнение комплекса мероприятий в соответствии с приказом Министра энергетики Республики Казахстан от 11 февраля 2015 года № 73 "Об утверждении Правил организации технического обслуживания и ремонта оборудования, зданий и сооружений электростанций, тепловых и электрических сетей".

17. Физические и юридические лица, производящие работы вблизи охранных зон тепловых сетей, которые могут вызвать повреждение, не позднее, чем за 12 (двенадцать) календарных дней до начала выполнения работ согласовывают с организацией, в ведении которой находятся тепловые сети, условия и порядок проведения этих работ, обеспечивающие сохранность тепловых сетей, и принимают необходимые меры за счет собственных средств.

Физические и юридические лица, производящие земляные работы, при обнаружении тепловых сетей, не указанных в документах на производство этих работ, немедленно прекращают работы, принимают меры по обеспечению сохранности трубопроводов и сообщают об этом в местные исполнительные органы и/или в организации, эксплуатирующие тепловые сети.

Физические и юридические лица, выполняющие работы, которые вызывают необходимость переустройства тепловых сетей или защиты их от повреждений, выполняют эти работы за счет собственных средств по согласованию с организациями в ведении которых находятся тепловые сети.

Работы по предотвращению аварий или ликвидации их последствий на тепловых сетях производятся без согласования с землепользователем, но с уведомлением его о проводимых работах.

После выполнения указанных работ организации, в ведении которых находятся тепловые сети, приводят земельные участки в состояние, пригодное для их использования по целевому назначению.

18. Ликвидация аварий на объектах энергетического комплекса, жилищно коммунального хозяйства и социальной сферы осуществляется во взаимодействии с теплоснабжающими, теплопередающими и теплопотребляющими организациями, ремонтно строительными, транспортными организациями с уведомлением диспетчерской службы энергопередающей организации.

19. Плановые работы по ремонту и реконструкции тепловых сетей, вызывающие нарушение дорожного покрытия, в 10 дневный срок согласовываются с местным исполнительным органом по компетенции, организациями, в ведении которых находятся дороги, а также с уполномоченным органом по обеспечению безопасности дорожного движения в случае, если требуется изменение организации дорожного движения.

Срочные аварийно восстановительные работы выполняются с участием представителей местных исполнительных органов, коммунальных служб, а также уполномоченного органа по обеспечению безопасности дорожного движения при необходимости его участия.

20. Работы по реконструкции и капитальному ремонту теплоисточников производятся в межотопительный период с принятием мер по обеспечению электроснабжения, теплоснабжения и водоснабжения зданий.

21. На источниках теплоснабжения и центральных тепловых пунктах ежегодно выполняются работы, необходимые для обеспечения нужд отопления в осенний период, в период прохождения зимнего максимума нагрузок и работы по планово предупредительному ремонту.

22. Температурные графики с учетом температуры наружного воздуха и гидравлические параметры на границах эксплуатационной ответственности

разрабатываются энергопередающей (энергопроизводящей) организацией и согласовываются с местными исполнительными органами.

23. Технические условия на присоединение объектов потребителей к тепловым сетям энергопередающей (энергопроизводящей) организации выдаются в соответствии с Правилами пользования тепловой энергией.

При присоединении вновь вводимых и реконструируемых систем теплоснабжения потребителей к тепловой сети в энергопередающую (энергопроизводящую) организацию предоставляются акты промывки, опрессовки и наладки для получения акта технической готовности теплоснабляющих установок и тепловых сетей к предстоящему отопительному сезону.

Внутриквартирные системы инженерных сетей объектов кондоминиума должны соответствовать государственным нормативным документам.

24. Для качественного теплоснабжения потребителям перед отопительным сезоном обеспечивается проведение промывки систем теплоснабжения (а при открытой системе теплоснабжения дезинфекция и повторная промывка) по мере необходимости, но не реже одного раза в два года, а также опрессовка и наладка теплоснабляющих установок.

25. Готовность энергопроизводящих и энергопередающих организаций к работе в осенне-зимний период подтверждается при условии получения паспорта готовности.

Паспорта готовности отопительным котельным всех мощностей и тепловых сетей (магистральных, внутриквартальных) к работе в осенне-зимний период выдаются местными исполнительными органами в соответствии с приказом Министра энергетики Республики Казахстан от 2 февраля 2015 года № 55 "Об утверждении Правил получения энергопроизводящими, энергопередающими организациями паспорта готовности к работе в осенне-зимний период".

26. Подготовку к отопительному сезону построенных котельных, тепловых сетей, центральных тепловых пунктов, насосных станций, систем центрального отопления и горячего водоснабжения, построенных домов, не принятых в эксплуатацию заказчиками (потребителями) и энергопроизводящими и энергопередающими организациями обеспечивают строительные организации.

27. При техническом обслуживании и подготовке к отопительному сезону внутридомовых тепловых систем потребителей субъектом сервисной деятельности, согласно заключенным договорам, выполняются мероприятия по:

- содержанию в исправном состоянии оборудования, строительных и других конструкций тепловых сетей с проведением их своевременного осмотра;

- обслуживанию оборудования тепловых сетей, наблюдению за работой теплопроводов, контрольно-измерительных приборов и приборов коммерческого учета,

устройств автоматики, электротехнического оборудования, устройств защиты от электрохимической коррозии и других элементов оборудования и своевременному устранению всех замеченных дефектов;

- устранению излишних потерь тепла на сетях путем удаления скапливающейся воды в каналах подвальных помещений, ликвидации в них проникновения грунтовых и верховых вод, своевременному выявлению и восстановлению разрушенной тепловой изоляции;

- содержанию в надлежащем техническом состоянии тепломеханического оборудования тепловых пунктов и его регулировки;

- выполнению тепловой изоляции всех трубопроводов теплоснабжения и горячей воды в пределах подвальных и чердачных помещений;

- восстановлению и включению в работу отопления лестничных клеток;

- восстановлению теплоизоляции наружных трубопроводов и арматуры;

- проведению ревизии и ремонта всей установленной запорной, регулирующей арматуры теплоиспользующих установок;

- проверке технических термометров, очистке гильзы с последующей заливкой технического масла;

- проведению гидropневматической промывки с механической очисткой элементов систем теплоснабжения по окончании отопительного сезона;

- проведению наладочных мероприятий;

- установке опломбированных, поверенных манометров;

- проведению гидравлического испытания систем теплоснабжения всех элементов на механическую прочность и гидравлическую плотность системы теплоснабжения (гидравлическая опрессовка).

28. Организационные мероприятия по подготовке многоквартирного жилого дома к отопительному сезону, включают:

- ремонт входных дверей подъездов и подвалов;

- закрытие окон чердаков и подвалов;

- восстановление двойного остекления окон лестничных клеток;

- организацию обеспечения утепления квартир жильцами;

- проведение ремонта помещения теплового пункта, обеспечение необходимого освещения и надежного запираания.

Арендатор либо собственник подвальных помещений, по которым проходят инженерные сети, обеспечивает свободный доступ персоналу организации, производящей ремонтные и эксплуатационные работы.

29. Приемка систем теплоснабжения зданий после выполнения работ субъектом сервисной деятельности или ответственным лицом, осуществляется потребителем или Уполномоченным лицом собственника объекта кондоминиума и оформляется соответствующим актом.

Для принятия тепловой энергии через систему теплоснабжения при условии готовности систем теплоснабжения потребителем или Уполномоченным лицом собственника объектом кондоминиума подается заявка в энергопередающую (энергопроизводящую) организацию.

Готовность системы теплоснабжения к принятию тепловой энергии определяется потребителем или Уполномоченным лицом собственника объектом кондоминиума, который одновременно направляет информацию в жилищную инспекцию и энергопередающую организацию о готовности объекта кондоминиума к отопительному сезону.

Глава 3. Опробование систем теплоснабжения

30. Для проверки готовности источников теплоснабжения, тепловых сетей к началу отопительного сезона и выявления скрытых дефектов проводится техническое диагностирование систем теплоснабжения.

31. Для включения оборудования теплоисточников и подключения зданий (домов) производятся следующие работы:

- на теплоисточниках выполняются работы по сборке схем теплофикационного оборудования, расконсервированию и опробованию оборудования, заполнению водой и постановке под давление подающего и обратного трубопроводов тепловых сетей и установлению циркуляции;

- на внутридомовых системах производятся работы по установке пускового положения арматуры, заполнению подводящих трубопроводов и систем теплоснабжения водой, проверке наличия поверенных контрольно-измерительных приборов и регуляторов;

- подключение теплоисточников и зданий в строгом соответствии с графиками подключения систем теплоснабжения, согласованными с местными исполнительными органами городов и районов.

32. Пуск и опробование магистральных и распределительных тепловых сетей производятся пусконаладочной бригадой.

До пуска проверяются исправность оборудования запускаемого участка сети, наличие актов испытаний, промывки и приемки.

33. Выявленные в процессе опробования замечания по тепловым сетям, источникам теплоснабжения устраняются до начала отопительного сезона.

Глава 4. Отопительный сезон

34. Теплоснабжающими организациями разрабатываются и согласовываются ежегодно до 1 сентября с местными исполнительными органами городов и районов графики опробования, подключения систем теплоснабжения, расчетные

гидравлические параметры и температурные графики, в соответствии с которыми обеспечивается подача потребителям тепловой энергии установленных параметров.

В графиках подключения систем теплоснабжения соблюдается следующая очередность подключения потребителей:

- детские, лечебные и учебные заведения;
- жилые здания, гостиницы, общежития;
- общественные и бытовые здания, здания учреждений культуры, административные здания, промышленные предприятия и прочие здания.

При определении количества одновременно заполняемых внутридомовых систем необходимо учитывать обеспеченность источников теплоснабжения хозяйственно питьевой водой, производительность водоподготовки и подпиточных устройств.

При устойчивой среднесуточной температуре наружного воздуха плюс 10°C и ниже в течение трех календарных дней местным исполнительным органом принимается решение о начале отопительного сезона.

35. После подключения всех зданий (домов) субъект сервисной деятельности проводит проверку состояния оборудования и первичную регулировку внутридомовых систем.

При этом энергопроизводящие и энергопередающие организации обеспечивают расчетные гидравлические параметры и значения температуры теплоносителя на узле учета потребителя, согласно температурному графику.

36. Недостатки в работе источников теплоснабжения, тепловых сетей и внутридомовых систем, выявленные в процессе эксплуатации, устраняются до начала отопительного сезона.

37. Во время отопительного сезона теплоснабжающая организация обеспечивает:

- предоставление равных условий по теплоснабжению для всех потребителей;
- поддержание на границе раздела балансовой принадлежности тепловых сетей параметров тепловой энергии в соответствии с графиками, согласованными с местными исполнительными органами;
- предоставление потребителю услуги по теплоснабжению соответствующего качества.

38. Уполномоченное лицо собственника объектом кондоминиума осуществляет прием претензий от населения и принимает меры по их устранению и организационные меры по ликвидации утечек на тепловых, водопроводных, канализационных сетях и внутридомовых системах, находящихся на их балансе.

Уполномоченное лицо собственника объектом кондоминиума:

- путем регулировки внутридомовых систем теплопотребления обеспечивает равномерный прогрев всех нагревательных приборов;
- не допускает самовольных (без согласования с энергопередающей организацией) врезок, снятия и /или рассверловки диафрагм и сопел;

- обеспечивает надежное опорожнение воды из системы отопления для предотвращения их замораживания и выхода из строя при прекращении циркуляции сетевой воды, при отрицательных температурах наружного воздуха.

39. С объявлением начала отопительного сезона:

- уточняется схема оповещения, устанавливается дежурство ответственных работников объектов жилищно коммунального и энергетического комплекса области;

- приводятся в готовность аварийно восстановительные бригады на предприятиях;

- персоналом организаций, эксплуатирующих здания (дома), организуются периодический обход и контроль за работой систем теплоносителя и состоянием утепления зданий;

- на источниках теплоснабжения проверяется работа резервного и аварийного оборудования, наличие инструментов, материалов и запасных частей.

- энергопроизводящие и энергопередающие организации во время отопительного сезона осуществляют плановое отключение свыше 35 кВ только после согласования с местным исполнительным органом областного значения.

40. С объявлением аварийной ситуации на теплоисточнике и тепловых сетях:

- на всех объектах жилищно коммунального и энергетического комплекса вводится круглосуточное дежурство;

- на предприятиях и в организациях вводится повышенная готовность вспомогательных аварийно восстановительных бригад, обеспеченных механизмами и материалами для использования в аварийных ситуациях.

Глава 5. Завершение отопительного сезона и обеспечение горячего водоснабжения в межотопительный период

41. Окончание отопительного сезона объявляется ежегодно.

При устойчивой среднесуточной температуре наружного воздуха плюс 10°C и выше в течение трех календарных дней местным исполнительным органом принимается решение об окончании отопительного сезона.

Об окончании отопительного сезона и о необходимости отключения системы отопления оформляются акты отключения системы теплопотребления.

42. После окончания отопительного сезона организации, эксплуатирующие здания (дома), отключают систему центрального отопления и обеспечивают работу систем горячего водоснабжения по летней схеме.

43. В межотопительный период теплоснабжающие организации обеспечивают горячее водоснабжение потребителей по утвержденной схеме работы оборудования источников тепла и тепловых сетей. Температура воды, подаваемой к водоразборным точкам (кранам, смесителям), должна отвечать требованиям технических и санитарных норм. Не допускаются перерывы в подаче горячей воды больше сроков, установленных графиками, согласованными с местными исполнительными органами, на время

необходимое для ремонта установок горячего водоснабжения на источниках теплоснабжения, подготовки элеваторных узлов, автоматизированных тепловых пунктов и внутридомовых систем.

44. Ремонт тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения производится ежегодно до 1 сентября.

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан»
Министерства юстиции Республики Казахстан