



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН**
(Госжилинспекция РД)

П Р И К А З

«19» апреля 2024 г.

№168-ОД

Махачкала

Об организации постоянно действующего оперативного штаба для осуществления контроля по подготовке жилищного фонда к сезонной эксплуатации и прохождении отопительного периода 2024-2025 годы.

В целях исполнения поставленных задач Правительством Республики Дагестан по обеспечению устойчивой и безаварийной работы объектов жилищно-коммунального комплекса республики в отопительный период 2024-2025 годов,
П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Образовать постоянно действующий оперативный штаб для контроля мероприятий, осуществляемых по подготовке жилищного фонда к сезонной эксплуатации и прохождения отопительного периода в осенне-зимний период 2024-2025 годов в следующем составе:

Касьянов Сергей Владимирович	—	руководитель Госжилинспекции РД - руководитель оперативного штаба;
---------------------------------	---	---

Пакалов Мавра Исламович	—	заместитель руководителя - заместитель руководителя оперативного штаба;
----------------------------	---	--

Магомедов Абдулманап Нурович	—	начальник отдела - заместитель руководителя оперативного штаба.
---------------------------------	---	--

Члены штаба:

Абдулаев Рафаэль Давудилмагомедович	—	начальник отдела;
--	---	-------------------

Алиев Мурад Басирович	—	врио начальника отдела;
--------------------------	---	-------------------------

Баачилов Шахрудин Баачилович		начальник отдела;
---------------------------------	--	-------------------

Нурахмедов

Мамедали Абдуллахович — врио начальника отдела;

Абдурахманов

Магомед Малачилавович - врио начальника отдела;

Саидова

Асият Рашидовна — начальник отдела;

Шабанов

Хаджимурад Гаджиевич — начальник отдела;

Магомедов

Юсуп Омарович — консультант - секретарь оперативного штаба.

2. Заместителям руководителя оперативного штаба (Пакалов М.И., Магомедов А.Н.) разработать план работы штаба до 25 апреля 2024 г., распределить обязанности между членами штаба и осуществлять строгий контроль за их исполнением;

3. Оперативному штабу (Абдурахманов М.М., Абдулаев Р.Д., Алиев М.Б., Нурахмедов М.А., Саидова А. Р., Шабанов Х.Г.) под персональную ответственность обеспечить контроль за полнотой и достоверностью, представляемой администрациями муниципальных образований информации о ходе подготовки жилищного фонда к сезонной эксплуатации. Данную информацию представлять по понедельникам, в соответствии с графиком заседания штаба в соответствии с прилагаемой формой, в отдел надзора за капитальным ремонтом жилищного фонда и взаимодействия с органами муниципального жилищного контроля (Магомедов Ю.О);

4. Оперативному штабу (Саидова А. Р., Магомедов Ю.О.) обеспечить сбор и обобщение представляемой информации. В период с 1 июня по 15 ноября 2024г., согласно плану проведения совещаний Республиканского штаба, представлять соответствующую информацию заместителям руководителя штаба (Пакалов М.И., Магомедов А.Н.);

5. Заместителям руководителя оперативного штаба (Пакалов М.И., Магомедов А.Н.) представлять соответствующую информацию и докладывать о результатах проводимых мероприятий на заседаниях Республиканского штаба в соответствии с графиком заседаний. В срок до 15 октября 2024 г. подготовить обобщенную аналитическую справку руководителю Госжилинспекции РД и доклад о готовности жилищного фонда республики к эксплуатации в осенне-зимний период 2024-2025 годы для последующего представления в Правительство РД;

6. Оперативному штабу (Абдурахманов М.М., Абдулаев Р.Д., Алиев М.Б., Нурахмедов М.А., Саидова А. Р., Шабанов Х.Г.) под персональную ответственность провести еженедельный мониторинг и обеспечить контроль за прохождением отопительного периода. Информацию о прохождении отопительного периода представлять по понедельникам, в соответствии с графиком заседания штаба, в отдел надзора за капитальным ремонтом жилищного фонда и

взаимодействия с органами муниципального жилищного контроля (Магомедов Ю.О);

7. Заместителям руководителя оперативного штаба (Пакалов М.И., Магомедов А.Н.) представлять соответствующую информацию и докладывать о результатах проводимых мероприятий на заседаниях Республиканского штаба. В срок до 15 апреля 2025 г. подготовить обобщенную аналитическую справку руководителю Госжилинспекции РД - руководителю оперативного штаба и доклад об итогах прохождения отопительного периода 2024-2025 годов для последующего представления в Правительство РД;

8. Утвердить форму предоставления информации о ходе выполнения мероприятий по подготовке жилищного фонда к осенне-зимнему периоду 2024-2025 годов муниципального образования (Приложение № 1);

9. Утвердить перечень поручений руководителя Оперативного штаба Госжилинспекции РД по контролю за ОМС и предприятий жилищно - коммунального хозяйства в ходе подготовки жилищного фонда к работе в осенне-зимний период и прохождения отопительного периода 2024-2025 годов (Приложение №2);

10. Утвердить перечень поручений руководителя Оперативного штаба Госжилинспекции РД по контролю организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами (УК, ТСЖ, ЖСК и др.) в ходе подготовки жилищного фонда к работе в осенне-зимний период и прохождения отопительного периода 2024-2025 годов (Приложение № 3);

11. Утвердить Памятку подготовки многоквартирного дома к прохождению осенне-зимнего периода для использования в качестве инструктивного документа для инспекторского состава Госжилинспекции РД (Приложение № 4);

12. Отделу организационной и контрольной деятельности (Саидова А.Р.) систематически размещать информацию о ходе работы оперативного штаба на официальном сайте Госжилинспекции РД в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

13. Довести настоящий приказ до всех работников инспекции по единой системе электронного документооборота Республики Дагестан «Дело-WEB» (Саидова А.Р.);

14. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

**Руководитель
Государственной
жилищной инспекции
Республики Дагестан**

С.В. Касьянов

Утверждено приказом
Госжилинспекции РД
№ 168-ОД от «19» апреля 2024 г.

ИН Ф О Р М А Ц И Я

о ходе выполнения мероприятий по подготовке жилищного фонда к осенне-зимнему периоду 2024-2025 годов муниципального образования
" " " по состоянию на " " 2024 г.

Количество МКД	План подготовки к ОЗП		План по энергосбережению	Наличие АДС	Кол-во общедомовых приборов учета	Количество МКД с цент. отоплением	Количество МКД без цент. отопления (индивидуальное отопление)	Количество МКД в которых проведены промывка и опрессовка (акты)	Текущий ремонт МКД тыс. кв.м./ тыс. руб			Капитальный ремонт МКД тыс. кв.м/ тыс. руб			Договоры								Кол-во паспортов готовности МКД к ОЗП	% готовности жилищного фонда	Размещени е информации в ГИС ЖКХ			Паспорта готовности МКД к ОЗП	Акты готовности РСО к ОЗП																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	Всего	Под управлением	Без способа управления	План по энергосбережению	Наличие АДС	Кол-во общедомовых приборов учета	Количество МКД с цент. отоплением	Количество МКД без цент. отопления (индивидуальное отопление)	Количество МКД в которых проведены промывка и опрессовка (акты)	План	Факт	%	План	Факт	%	ТО	Диагностика	ТО	Диагностика	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО	ТО</

Глава (заместитель главы)
Муниципального образования

Ответственное лицо

СОГЛАСОВАНО:

Начальник отдела
Госжилинспекции РД

(должность)

(подпись)

(ФИО)

(должность)

(подпись)

(ФИО)

(должность)

(подпись)

(ФИО)

Утверждено приказом
Госжилинспекции РД
№ 168-ОД от «19» апреля 2024 г.

Поручения руководителя Оперативного штаба Госжилинспекции РД по контролю за ОМС и предпринятый жилищно – коммунального хозяйства в ходе подготовки жилищного фонда к работе в осенне-зимний период и прохождения отопительного периода 2024-2025 годов

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки исполнения	Ответственный	Примечания
1	Провести контроль за наличием разработанного и утверждённого плана мероприятий ОМС по подготовке жилищного фонда к работе в осенне-зимний период 2024-2025 годов	До 30 мая 2024г.	Начальники инспекторских отделов	
2	Представить свод в отдел капремонта по количеству представленных ГЖИ РД планов мероприятий ОМС и предпринятиями жилищно – коммунального хозяйства.	До 30 мая 2024г.	Начальники инспекторских отделов (свод Магомедов А.Н).	
3	Обеспечить контроль за размещением органами местного самоуправления планов подготовки жилищного фонда к осенне-зимнему периоду 2024-2025 годов в ГИС ЖКХ и официальных сайтах.	До 15 июня 2024г.	Начальники инспекторских отделов	
4	Обеспечить контроль по созданию муниципальных штабов по подготовке объектов жилищно-коммунального хозяйства к осенне-зимнему периоду 2024-2025 годов.	До 5 июня 2024г.	Начальники инспекторских отделов	
5	Направить письма ОМС по отбору органами местного самоуправления управляющих организаций в многоквартирных домах, в которых не выбран способ управления	До 1 июня 2024г.	Начальники инспекторских отделов, Абдулаев Р.Д.	

6	Обеспечить контроль по отбору органами местного самоуправления управляющих организаций в многоквартирных домах, в которых не выбран способ управления.	До 1 сентября 2024г.	Курирующие заместители руководителя, начальники инспекторских отделов (свод Абдулаев Р.Д.)
7	Обеспечить контроль за ОМС по включению в состав представителей органа Государственного жилищного надзора РД и созданию комиссий по оценке готовности теплоснабжающих организаций и потребителей тепловой энергии к отопительному периоду в порядке, установленном приказом Минэнерго России от 12 марта 2013 г. №103, и утверждения программы (планы) проведения проверок готовности к отопительному периоду с указанием объектов, подлежащих проверке, сроков проведения проверки, документов, проверяемых в ходе проведения проверки	До 5 июня 2024г.	Курирующие заместители руководителя, начальники инспекторских отделов (свод Магомедов А.Н.)
8	Обеспечить контроль за получением паспортов готовности многоквартирных домов (потребителей тепловой энергии) к осенне-зимнему периоду 2024-2025 годов по форме, утвержденной приказом Минстроя РД от 23 августа 2016г. № 266	До 15 сентября 2024г.	Курирующие заместители руководителя, начальники инспекторских отделов
9	Обеспечить контроль по оформлению актов готовности электроснабжающих, теплоснабжающих организаций к осенне-зимнему периоду 2024-2025 годов.	До 25 октября 2024г.	Курирующие заместители руководителя, начальники инспекторских отделов
10	Обеспечить контроль получением паспортов готовности муниципальных образований к предстоящему отопительному периоду 2024-2025 годов в порядке, установленном приказом Минэнерго России от 12 марта 2013 г. №103.	До 1 ноября 2024г.	Курирующие заместители руководителя, начальники инспекторских отделов (свод Магомедов А.Н.)
11	Обеспечить контроль за размещением ОМС на своих официальных сайтах и в ГИС ЖКХ паспортов готовности многоквартирных домов к предстоящему осенне-зимнему периоду 2024-2025 годов.	До 30 сентября 2024г.	Курирующие заместители руководителя, начальники инспекторских отделов (свод Магомедов А.Н.)

12	Обеспечить контроль за размещением ОМС на своих официальных сайтах и в ГИС ЖКХ актов готовности электроснабжающих, теплоснабжающих организаций и потребителей тепловой энергии к осенне-зимнему периоду 2024-2025 годов.	До 30 октября 2024г.	Курирующие заместители руководителя, начальники инспекторских отделов (свод Магомедов А.Н.)	
13	Обеспечить контроль за началом отопительного периода 2024-2025 годов муниципальных образований, в соответствии с Правилами 354 от 05.06.2011г. и представить аналитическую справку в отдел капремонта	Еженедельно, в срок с 15 октября по 15 ноября 2024г.	Курирующие заместители руководителя, начальники инспекторских отделов (свод Магомедов А.Н.)	
14	Обеспечить контроль за прохождением отопительного периода 2024-2025 годов муниципальными образованиями	Постоянно, в срок с 15 октября 2024 г. по 15 апреля 2025г.	Курирующие заместители руководителя, начальники инспекторских отделов (свод Магомедов А.Н.)	
15	Представить аналитическую справку о прохождении отопительного периода 2024-2025 годов в отдел капремонта для свода	До 15 апреля 2025г.	Курирующие заместители руководителя, начальники инспекторских отделов, Саидова А.Р., Абдурахманов М.М., Абдулаев Р.Д. (свод Магомедов А.Н.)	

Утверждено приказом
Госжилинспекции РД
№ 168-ОД от «19» апреля 2024 г.

Поручения руководителя Оперативного штаба Госжилинспекции РД по контролю организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами (УК, ТСЖ, ЖСК и др.) в ходе подготовки жилищного фонда к работе в осенне-зимний период и прохождения отопительного периода 2024-2025 годов

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки исполнения	Ответственный	Примечания
1.	Направить письма УК, ТСЖ, ЖСК о необходимости представления разработанного и утвержденного плана мероприятий по подготовке жилищного фонда к работе в осенне-зимний период 2024-2025 годов и представления их ГЖИ РД, в срок до 20 мая 2024 г.	До 20 мая 2024г.	Курирующие заместители руководителя, начальники инспекторских отделов	
2.	Провести контроль за наличием УК, ТСЖ, ЖСК и др. разработанного и утвержденного плана мероприятий по подготовке жилищного фонда к работе в осенне-зимний период 2024-2025 годов.	До 25 мая 2024г.	Начальники инспекторских отделов	
3.	Провести анализ планов мероприятий УК, ТСЖ, ЖСК и др. с учетом итогов прохождения прошедшего отопительного периода 2024-2025 годов	До 01 июня 2024г.	Начальники инспекторских отделов	
4.	Представить аналитическую справку в отдел капремонта по количеству представленных ГЖИ РД планов мероприятий УК, ТСЖ, ЖСК. и др.	До 15 июня 2024г.	Начальники инспекторских отделов (свод Магомедов А.Н).	
5.	Обеспечить контроль за УК, ТСЖ, ЖСК. и др. по включению в состав представителей органа Государственного жилищного надзора РД и созданию комиссий по оценке готовности многоквартирных домов по форме, утвержденной приказом Министерства	До 1 июня 2024г.	Курирующие заместители руководителя, начальники инспекторских отделов (свод Магомедов А.Н).	

	строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан от 23 августа 2016г. № 266			
6.	Обеспечить контроль за осуществлением мероприятий по подготовке жилищного фонда (общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах) к сезонной эксплуатации 2024-2025 годов.	Постоянно, в срок с 15 июня по 1 ноября 2024г. отчет ежемесячно к 25 числу каждого месяца	Курирующие заместители руководителя, начальники инспекторских отделов	
7.	Провести мониторинг исполнения (выборочные проверки МКД) УК, ТСЖ, ЖСК и др. планов мероприятий по подготовке жилищного фонда (общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах) к сезонной эксплуатации 2024-2025 годов.	Постоянно, в срок с 15 июня по 1 октября 2024г. отчет ежемесячно к 25 числу каждого месяца.	Начальники инспекторских отделов	
8.	Провести мониторинг исполнения графика проведения промывки и гидравлических испытаний в многоквартирных домах (выборочные проверки МКД) УК, ТСЖ, ЖСК и др.	Постоянно, в срок с 15 июня по 1 октября 2024г. отчет ежемесячно к 25 числу каждого месяца.	Начальники инспекторских отделов	
9.	Контроль за наличием договоров о техническом обслуживании и диагностировании внутридомового газового оборудования (ВДГО) между специализированными организациями и УК, ТСЖ, ЖСК и др.	Постоянно, в срок с 15 июня по 1 октября 2024г.	Курирующие заместители руководителя, начальники инспекторских отделов (свод Абдурахманов М.М.)	
10.	Контроль за наличием договоров о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования (ВКГО) между специализированными организациями и потребителями.	Постоянно, в срок с 15 июня по 1 ноября 2024г.	Курирующие заместители руководителя, начальники инспекторских отделов (свод Абдурахманов М.М.)	
11.	Контроль за соответствием договоров ВДГО и ВКГО требованиям законодательства и их исполнением.	Постоянно, в срок с 15 июня по 1 ноября 2024г.	Курирующие заместители руководителя, начальники инспекторских отделов (свод Абдурахманов М.М.)	

12.	Обеспечить контроль за получением УК, ТСЖ, ЖСК паспортов готовности многоквартирных домов и потребителей тепловой энергии к осенне-зимнему периоду 2024-2025 годов по форме, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан от 23 августа 2016 г. № 266	До 15 сентября 2024г.	Курирующие заместители руководителя, начальники инспекторских отделов (свод Магомедов А.Н.)	
13.	Представить аналитическую справку в отдел капремонта по количеству представленных ГЖИ РД паспортов готовности УК, ТСЖ, ЖСК. и др.	До 15 сентября 2024г.	Курирующие заместители руководителя, начальники инспекторских отделов (свод Магомедов А.Н.)	
14.	Обеспечить контроль за началом отопительного периода 2024-2025 годов в многоквартирных домах, в соответствии с Правилами 354 от 06.05.2011г. и представить аналитическую справку в отдел капремонта	Еженедельно, в срок с 15 октября по 15 ноября 2024г.	Курирующие заместители руководителя, начальники инспекторских отделов (свод Магомедов А.Н.)	
15.	Обеспечить контроль за прохождением отопительного периода 2024-2025 годов в многоквартирных домах и представить аналитическую справку в отдел капремонта.	Постоянно, в срок с 15 октября 2024г. по 15 апреля 2025г.	Курирующие заместители руководителя, начальники инспекторских отделов (свод Магомедов А.Н.)	
16.	Представить аналитическую справку о прохождении отопительного периода 2024-2025 годов в отдел капремонта	До 15 апреля 2025г.	Курирующие заместители руководителя, начальники инспекторских отделов, Сандова А.Р., Абдурахманов М.М., Абдулаев Р.Д. (свод Магомедов А.Н.)	

Утверждено приказом
Госжилинспекции РД
№ 168-ОД от «19» апреля 2024 г.

Для использования в качестве инструктивного
документа для инспекторского состава
Государственной жилищной инспекции РД

Памятка

подготовки многоквартирного дома к прохождению осенне-зимнего периода.

В соответствии с Правилами оценки готовности к отопительному периоду, утвержденными приказом Минэнерго от 12 марта 2013 г. № 103 (далее – Правила № 103), потребители тепловой энергии, в том числе жилые многоквартирные дома должны быть готовы к прохождению очередного отопительного сезона не позднее 15 сентября текущего года.

Целью подготовки объектов жилищно-коммунального хозяйства к сезонной эксплуатации является обеспечение сроков и качества выполнения работ по обслуживанию (содержанию и ремонту) жилищного фонда, обеспечивающих нормативные требования проживания жителей, и режимов функционирования инженерного оборудования в зимний период.

Состав работ по подготовке многоквартирных домов к осенне-зимней эксплуатации.

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 территории 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.

Контроль за ходом работ по подготовке к зиме осуществляют органы жилищного надзора, органы местного самоуправления и собственники жилищного фонда.

План-график подготовки жилищного фонда и его инженерного оборудования к эксплуатации в зимних условиях составляется собственником жилищного фонда

или организацией, осуществляющей деятельность по его обслуживанию, и утверждается органами местного самоуправления на основе результатов весеннего осмотра недостатков, выявленных за прошедший период. Подготовке 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). Котельные, тепловые пункты и узлы должны быть обеспечены средствами автоматизации, контрольно-измерительными приборами, запорной регулирующей аппаратурой, схемами разводки систем отопления, ГВС, ХВС, приточно-вытяжной вентиляции, конструкциями с указанием использования оборудования при различных эксплуатационных режимах (наполнении, подпитке, спуске воды из систем отопления и др.), техническими паспортами оборудования, режимными картами, журналами записи параметров, журналами дефектов оборудования. Должна быть выполнена наладка внутриквартальных сетей с корректировкой расчетных диаметров дросселирующих устройств на тепловом (элеваторном) узле. Устройства газового хозяйства должны пройти наладку запорно-предохранительных клапанов и регуляторов давления на зимний период. Оборудование насосных станций, систем противопожарного оборудования должно быть укомплектовано основным и резервным оборудованием, обеспечено автоматическое включение резервных насосов при отказе основных, отрегулировано и исправно.

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 3 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). В неотапливаемых помещениях в период подготовки к зиме следует проверить состояние и произвести ремонт изоляции труб водопровода и канализации, ЦО и ГВС, утеплить противопожарный водопровод. Продухи в подвалах и технических подпольях на зиму можно закрывать только в случае сильных морозов. Начало отопительного сезона устанавливается органами местного самоуправления.

Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период, включают: • утепление оконных и балконных проемов. • замена разбитых стекол окон и балконных дверей. • утепление входных дверей в квартиры. • утепление чердачных перекрытий. • утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях. • укрепление и ремонт парапетных ограждений. • проверка исправности слуховых окон и жалюзи. • изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках. • ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления. • ремонт печей и кухонных очагов. • утепление бойлеров. • утепление и прочистка дымовентиляционных каналов. • замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений. • консервация поливочных систем. • укрепление флагодержателей. • проверка состояния продухов в цоколях зданий. • ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок. • поставка доводчиков на входных дверях. • ремонт и укрепление входных дверей.

Состав работ и сроки их выполнения отражаются в плане-графике, который составляется на неделю, месяц и год.

Готовность объектов жилищно-коммунального хозяйства к эксплуатации в зимних условиях подтверждается наличием: • паспорта готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение № 9 «Правил и норм технической Эксплуатации жилищного фонда»); • актов на исправность автоматики безопасности и контрольно-измерительных приборов (КПИ) котельных и инженерного оборудования зданий; • актов технического состояния и исправности работы противопожарного оборудования; • обеспеченности топливом котельных и населения до начала отопительного сезона: твердого — не ниже 70% потребности отопительного сезона, жидкого — 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, промывку, наладку систем холодного, горячего водоснабжения и отопления.

Оценка готовности к отопительному периоду.

По результатам проделанных работ проводится оценка готовности многоквартирных домов к отопительному сезону. Осуществляется она путем проведения органами местного самоуправления поселений, городских округов соответствующих проверок.

В отношении многоквартирных домов проверка осуществляется путем определения соответствия требованиям Правил № 103: • лиц, осуществляющих в соответствии с жилищным законодательством управление многоквартирным домом и приобретающих тепловую энергию (мощность) и (или) теплоноситель для

оказания коммунальных услуг в части отопления и горячего водоснабжения; • лиц, являющихся собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, заключивших в соответствии с жилищным законодательством договоры теплоснабжения с теплоснабжающей организацией.

В целях проведения проверки потребителей тепловой энергии в состав комиссии включаются по согласованию представители Ростехнадзора и Госжилинспекции РД. Также 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 и сетям которой непосредственно подключены теплопотребляющие установки потребителей тепловой энергии.

Результаты проверки оформляются актом проверки готовности к отопительному периоду (далее – акт). В акте содержатся следующие выводы по итогам проверки: • объект проверки (многоквартирный дом) готов к отопительному периоду; • объект проверки (многоквартирный дом) будет готов к отопительному периоду при условии устранения в установленный срок замечаний к требованиям по готовности, выданных комиссией; • объект проверки (многоквартирный дом) не готов к отопительному периоду.

Все акты утверждаются комиссией и сдаются до 15 сентября.

Оригинал акта проверки хранится в администрации муниципального образования, копии – в управляющей компании, ТСЖ, ЖСК или у собственников жилья (при непосредственном управлении).

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ:

Заместитель руководителя

_____ М.И. Пакалов

Отдел организационной и контрольной деятельности

 _____ А.Р. Саидова

Отдел лицензирования

 _____ Р.Д. Абдулаев

Отдел жилищного надзора и лицензионного контроля по Центральному округу

_____ М.Б. Алиев

Отдел надзора за капитальным ремонтом жилищного фонда и взаимодействия с органами
муниципального жилищного контроля

 _____ А.Н. Магомедов

Отдел надзора за обоснованностью платежей за жилищно-коммунальные услуги

_____ М.М. Абдурахманов

Отдел жилищного надзора и лицензионного контроля по Южному округу

_____ Х.Г. Шабанов

Отдел жилищного надзора и лицензионного контроля по Северному округу

_____ М.А. Нурахмедов