



ВОСТОЧНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
«ИНЖЕНЕРНАЯ СЛУЖБА РАЙОНА ПЕРОВО»

111397, г.Москва, Новогиреевская ул., д.28

Тел./факс: 8(495)304-04-33
guis-perovo@mail.ru

04.05.2017 № *21-Т*

На № _____ от _____

Председателям ТСЖ, ЖСК

Уважаемые председатели ТСЖ, ЖСК!

Во исполнение факсограммы от 02.05.2017г. № 13-15/г-1 исполняющего обязанности главы Управы района Перово В.В. Акимова, прошу Вас в целях создания необходимых условий для надежной и бесперебойной работы объектов жилищно-коммунального хозяйства района Перово в части ТСЖ, ЖСК в осенне-зимний период 2017-2018г., а также в целях недопущения срыва сроков выполнения планового задания, прошу устранить замечания предписанные ПАО «МОЭК».

Информацию по устранению нарушений в соответствии с предписанием ПАО «МОЭК» направлять копии в срок до 15:00 час. 04.05.2017г на электронный адрес: guis-perovo@mail.ru, оригиналы в управу района Перово.

Приложение: требования на 7л. в 1экз.

Руководитель

М.И. Гур

Хасановской Л.В.
Для всеобщего
Знания
03.05.17



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
УПРАВА РАЙОНА ПЕРОВО ГОРОДА МОСКВЫ

Восточный административный округ

Зелёный проспект, д.20, Москва, 111397

Телефон: (495) 302-05-43, факс: (495) 302-05-43

ОКПО 13545563, ОГРН 1027720010625, ИНН/КПП 7720270660/772001001

E-mail: per@vao.mos.ru

http://perovo.mos.ru

02.05.2017 № *15-15/7-1*

на № _____ от _____

Руководителям:

ГКУ «ИС района Перово»

ГБУ «Жилищник района Перово»

ООО «УК ЮНИ-ДОМ»

ГУП «ДЭЗ, ИСК» г. Москвы

ФАКСОГРАММА

В целях создания необходимых условий для надежной и бесперебойной работы объектов жилищно-коммунального хозяйства района Перово в осенне-зимний период 2017-2018 гг., а также в целях недопущения срыва сроков выполнения планового задания, прошу устранить замечания предписанные ПАО «МОЭК».

Информацию по устранению нарушений в соответствии с предписанием ПАО «МОЭК» направить в управу района Перово в срок до 03.05.2017г.

Напоминаю:

1. О соблюдении требований ПАО «МОЭК» к потребителям при подготовке инженерных объектов (зданий, строений) к осенне-зимнему периоду 2017-2018 гг.
2. О своевременном представлении информации в управу района Перово о ходе подготовки жилищного фонда к зимней эксплуатации:
 - количество многоквартирных домов, принятых и подписанных ЖИ по ВАО, еженедельно до 12.00, по понедельникам и четвергам;
 - о выполнении работ по созданию ТВР чердачных помещений МКД, о готовности теплового контура МКД, еженедельно, до 12.00 по понедельникам.
 - по формированию кровельных бригад и обучению персонала, еженедельно, до 12.00 по понедельникам.

Исполняющий обязанности главы управы


В.В. Акимов

ТРЕБОВАНИЯ

к потребителям при подготовке инженерных объектов
(зданий, строений) к зимнему периоду 2017/2018гг.

ПАО «МОЭК»

Для бесперебойного и надежного теплоснабжения в отопительном сезоне 2017-2018 гг. на основании:

- «Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок» утвержденные приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 № 115;
- «Методических рекомендаций», утвержденных Департаментом ЖКХ от 29.03.96г. № 10;
- СНиП и Правил по эксплуатации систем теплоснабжения;
- Правила технической эксплуатации электрических станций и сетей РФ, утвержденные приказом Минэнерго РФ от 19.06.2003 № 229;
- Правила техники безопасности при эксплуатации тепломеханического оборудования электростанций и тепловых сетей.
- Приказа от 12 марта 2013 г. N 103 об утверждении правил оценки готовности к отопительному периоду.

ПАО «МОЭК» обязывает Вас в весенне-летний период выполнить и предъявить представителям ПАО «МОЭК» следующее:

Подготовку систем теплоснабжения (отопления, вентиляции, ГВС), которые предназначены для удовлетворения одного или нескольких видов тепловой нагрузки.

В срок до 02 мая 2017 г. направить в Филиал № 5 согласованный график подготовки инженерных объектов (зданий, строений) к зимнему периоду 2017/2018гг.

В срок до 05 мая 2017 г. направить в Филиал № 5 согласованный график гидропневматической промывки систем отопления инженерных объектов (зданий, строений) к зимнему периоду 2017-2018гг.

Перед предъявлением инженерных объектов необходимо предъявить документы (копии удостоверений и копии протоколов, приказ о назначении ответственных за эксплуатацию тепловых энергоустановок) подтверждающие проведение обучения и наличие аттестации персонала, обслуживающего энергетические установки.

Потребителю, у которого закончился срок действия разрешения Ростехнадзора на допуск во временную эксплуатацию, акт готовности выдаваться не будет.

Перед предъявлением готовности потребителя к ОЗП 2017/2018гг. необходимо подтвердить работоспособность УУТЭ в отделении сбыта № 4, 5 Филиала №11.

Проведение совместных гидравлических испытаний с тепловыми сетями, находящимися на балансе потребителя будут только на основании заключения доходных договоров согласно «Прейскуранту на работы и услуги оказываемые силами Филиалов ПАО «МОЭК» в случае отказа от услуг по проведению

совместных гидравлических испытаний, потребители будут отключены. Потребители должны будут провести испытания тепловых сетей собственными силами или с привлечением специализированной организации и сдать представителю Филиала № 5.

Проверка работоспособности и предъявление системы диспетчеризации, если она предусмотрена проектом.

1. При подготовке элеваторных узлов и узлов управления предусмотреть:

- Наличие исправной запорной арматуры на вводе в здание.
- Проведение ревизии оборудования запорной арматуры.
- Очистку и окраску установленного оборудования и трубопроводов.
- Гидравлические испытания оборудования давлением равным 1.25 рабочего, но не ниже 10 кг/см².
- Наличие термометров и поверенных манометров на штатных местах.
- Очистку гильз под термометры и заполнение их маслом.
- Наличие тепловой изоляции трубопроводов в соответствии с требованиями нормативной документации.
- Удовлетворительное санитарное состояние помещений элеваторных узлов.
- Соответствие диаметров отверстий сопел конусов элеваторных узлов и при необходимости дроссельных шайб их расчетным значениям.
- Наличие бирок на элеваторных узлах с указанием № элеватора и диаметра конуса, предъявление к пломбировке.
- Очистку и промывку грязевиков и фильтров.
- Наличие опознавательной и предупреждающей маркировки трубопроводов, направление движения среды.

2. При подготовке систем отопления, вентиляции, горячего- водоснабжения зданий предусмотреть:

Наличие исправного освещения подвальных помещений.

Промывку (гидропневмопромывку при необходимости, но не менее 25% общего количества предъявляемых зданий) внутренней системы отопления и вентиляции до полного осветления воды.

Исправное состояние трубопроводов и их конструктивных элементов (скользящие и неподвижные опоры, стеновые уплотнения, элементы подвесной системы).

Металлические поверхности трубопроводов отопления и вентиляции – произведена покраска и отсутствует ржавчина.

Восстановление нарушенной или недостающей изоляции трубопроводов.

Наличие опознавательной и предупреждающей маркировки трубопроводов, направление движения среды.

Наличие и исправное состояние запорной арматуры трубопроводов на входе и выходе из дома $P=16\text{кг/см}^2$,

Испытания на прочность и плотность проводятся давлением, равным рабочему в системе, плюс 0,5 Мпа (5 кгс/см^2), но не более 1 Мпа (10 кгс/см^2), а именно:

- чугунные отопительные приборы - давлением 1.25 рабочего, но не менее $6,0\text{ кг/см}^2$;
- системы панельного отопления (конвекторы) - давлением 10 кг/см^2 ;
- стальные calorиферы - давлением 10кг/см^2 ;
- элеваторный узел - давлением 10кг/см^2 ;
- трубопроводы по подвалу здания до элеваторного узла при независимой схеме подключения - давлением 12 кг/см^2 , при зависимой схеме подключения - давлением 16 кг/см^2 ;

Произвести очистку calorифера системы вентиляции, пневматическим способом (сжатым воздухом), а при слежавшейся пыли – гидропневматическим способом или продувкой паром. Периодичность продувки должна быть определена в инструкции по эксплуатации. Очистка перед отопительным сезоном обязательна.

- стальные calorиферы системы вентиляции - давлением 10кг/см^2 ;
- трубопроводы по подвалу здания при независимой схеме подключения - давлением 12 кг/см^2 , при зависимой схеме подключения - давлением 16 кг/см^2 ;

Выполнение мероприятий по устранению шумовых жалоб, жалоб на не прогревы и на неудовлетворительное качество ЦО, вентиляции, жалоб на не прогревы и на неудовлетворительное качество ГВС возникших по вине владельцев зданий.

Проведение ревизии и установку недостающей запорной арматуры на трубопроводах системы отопления, вентиляции и ГВС, в том числе на стояках систем.

Установку регулятора РД в зданиях, для нормализации давления Р2 при различной этажности подключенных к ЦТП зданий, с проведением расчетов и согласований с теплоснабжающими организациями.

3. При подготовке Расширительного бака и линий связи предусмотреть

Очистку и промывку расширительных баков. Восстановление тепловой изоляции. Проверка линий связи.

Проведение замеров сопротивления изоляции эл. оборудования РБ.

Приемка РБ должна оформляться Актом.

Устройство переливного трубопровода должно соответствовать требованиям нормативной технической документации.

Эксплуатация РБ должна осуществляться специализированной организацией (наличие обученного и аттестованного персонала, должны быть предоставлены копии удостоверений)

4. При подготовке Автоматизированных узлов Управления (АУУ) предусмотреть

Наличие согласованной с ПАО «МОЭК» проектной документации на установку АУУ.

Наличие Акта приемочной комиссии, допуска МГТ «Ростехнадзор»

Проведение поверки приборов КИПиА.

Проведение ревизии запорной арматуры.

Наличие договора со специализированной эксплуатирующей организацией (наличие обученного и аттестованного персонала, должны быть предоставлены копии удостоверений).

Наличие опознавательной и предупреждающей окраски трубопроводов, направление движения среды.

5. Организационные мероприятия, обеспечивающие проведение подготовки к отопительному сезону и контроль за работой оборудования в отопительный период

Выполнение работ по новой прокладке, реконструкции объектов теплоснабжения и теплопотребления должно выполняться по согласованной в установленном порядке проектной документации и в соответствии с полученными техническими условиями;

Проведение работ (реконструкция, кап. ремонт и т.д.) на действующих системах теплоснабжения и теплопотребления (тепловых сетях, тепловых пунктах, внутренних системах теплоснабжения и теплопотребления потребителя) без согласования в установленном порядке, приведет к не возможности оформления акта готовности системы теплоснабжения и теплопотребления потребителя к отопительному сезону 2017-2018г.г. в соответствии с п.2.4. Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок.

Обеспечение круглосуточного доступа в подвальные и чердачные помещения для обслуживания и осмотра оборудования тепловых пунктов, элеваторных узлов и систем отопления зданий.

Обеспечение выполнения гарантийных обязательств и предписаний ПАО «МОЭК» выданных в течение отопительного сезона и в период подготовки к предстоящему отопительному сезону.

Не допускать в помещениях подвала, где проходят инженерные коммуникации складирования посторонних предметов, материальных ценностей, постоянное нахождение людей.

Вызов представителя теплоснабжающей организации на приемку подготовленного объекта производить не позднее, чем за два дня до предстоящей приемки.

Повторный вызов производится через 5 рабочих дней.

Собственник помещения должен обеспечить своевременное проведение подготовки объектов к приемке своими силами или силами арендаторов;

Исправное состояние гидроизоляции стен жилых домов в местах входа коммуникаций (наличие водо-газонепроницаемой гильзы).

Проведение поверки приборов КИПиА (свидетельство о поверке) Манометры установлены через трехходовой манометрический кран. Термометры оборудованы защитными гильзами заводского изготовления, гильзы заполнены чистым маслом.

В случае неудовлетворительного санитарного состояния (уборка мусора, дезинфекция и обработка помещений, против присутствия грызунов и кровососущих насекомых) в подвальных помещениях, представитель ПАО «МОЭК» в праве отказаться от участия в приемке с составлением акта невозможности приемки систем к ОЗП ввиду неудовлетворительного санитарного состояния подвальных помещений.

Закрытие оконных проемов подвалов решетками и сетками.

Оборудование входов в подвалы жилых домов таким образом, чтобы исключить попадание мусора и атмосферных осадков на лестничный спуск.

Выполнение (по необходимости) общестроительных работ подвальных ЦТП (ремонт козырьков, лестничных спусков, ремонт и установка перил).

Выполнение мероприятий против попадания ливневых вод в подвальные помещения зданий).

Ремонт помещений тепловых пунктов, находящихся в аварийном состоянии выполнять незамедлительно.

Устройство второго выхода из помещений ИТП и ЦТП, имеющих длину более 12м. (с устройством открывания дверей из помещения).

Организацию самотечного водоудаления из подвального помещения здания, обустройство дренажных приемков и их очистку.

Наличие переходных мостиков через трубопроводы.

Обеспечение свободного доступа к трубопроводам и запорной арматуре, согласно требованию нормативных документов.

Отсутствие дополнительных опор и креплений к конструкциям зданий, влияющих на ухудшение шумовых характеристик (места прохода трубопроводов через стены перекрытия должны быть выполнены с использованием гильз, обеспечивающих необходимые шумоизолирующие требования).

Проведение проверки режимов работы систем автоматики.

Наличие подписанного акта разграничения балансовой принадлежности линии связи с автоматикой подпитки системы отопления с расширительным баком (при необходимости). Наличие договора обслуживания автоматики и линий связи с расширительным баком.

Устранение точек несанкционированного водозабора из трубопроводов систем ЦО, вентиляции и ГВС.

Наличие и проверка работоспособности аварийной системы защиты от повышения давления сетевой воды с установкой предохранительных клапанов в зданиях на обратном трубопроводе системы отопления, вентиляции, присоединённых по зависимой схеме.

Заполнение системы отопления химически очищенной водой после окончания работ по подготовке к отопительному сезону и предъявление службе водно-химических режимов ПАО «МОЭК».

Выявление наличия и замена несанкционированных к установке приборов системы отопления, теплых полов и др.

Снос или перенос примыкающих к строительной части ЦТП и расположенных в охранной зоне тепловых сетей несанкционированных построек, мусоросборников, металлических тентов типа «Ракушка» и т.д.

Удаление деревьев и кустарников по требованию теплоснабжающей организации при выполнении работ по капитальному ремонту и устранению аварий на тепловых сетях.

Перенос организованных автомобильных стоянок из охранной зоны тепловых сетей.

Перенос детских и спортивных площадок из охранной зоны тепловых сетей.

Предоставление гарантийных писем от Управ муниципальных районов о восстановлении клумб, установке элементов малых форм, а также проведении нестандартных работ по благоустройству в охранной зоне тепловой сети, после проведения работ по ремонту или устранению аварийной ситуации на тепловых сетях (разбивку клумб, посадку деревьев и кустарников, установку элементов малых форм, а также проведение нестандартных работ по благоустройству в охранной зоне тепловой сети необходимо согласовывать с ПАО «МОЭК»).

Заместитель главного инженера
Филиала № 5 ПАО «МОЭК»



А.Е. Кузнецов