

Дзяржаўная ўстанова  
«Дзяржаўны энергетычны і газавы нагляд»  
(Дзяржэнергагазанагляд)

Філіял дзяржаўнай установы  
«Дзяржаўны энергетычны і  
газавы нагляд»  
па Магілёўскай вобласці

вул. Заслонова, 22а, 212015, г. Магілёў  
тэлефон/факс (0222) 63-78-66  
сайт: <http://gosenergogaznadzor.by/>  
УНП 193226714  
Р/р. ВУ95АКВВ30151055815287000000  
у ААТ «ААБ Беларусбанк»  
БІК АКВВВУ2Х

Государственное учреждение  
«Государственный энергетический и газовый надзор»  
(Госэнергогазнадзор)

Филиал государственного учреждения  
«Государственный энергетический и  
газовый надзор»  
по Могилёвской области

ул. Заслонова, 22а, 212015, г. Могилёв  
телефон/факс (0222) 63-78-66  
сайт: <http://gosenergogaznadzor.by/>  
УНП 193226714  
Р/сч. ВУ95АКВВ30151055815287000000  
в ОАО «АСБ Беларусбанк»  
БИК АКВВВУ2Х

08.07.2020 № 09/1587  
на № ад

Руководителю

О подготовке жилищного фонда  
к работе в осенне-зимний период

## ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО

Прохождение осенне-зимнего периода 2019-2020 года выявило ряд недостатков в работе организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда или предоставляющих жилищно-коммунальные услуги. Были выявлены 265 технически неисправных или не выполняющих функции систем автоматического регулирования теплоснабжения жилых домов, теплоснабжение которых осуществляется от теплоисточников РУП «Могилевэнерго». Причинами неработоспособности систем автоматического регулирования являлись:

- человеческий фактор (вывод из эксплуатации, отключение электропитания от сети, неудовлетворительная настройка) - 66%;
- механическая часть (отказ в работе регулирующих клапанов)-18%;
- контрольно-измерительные приборы (отказ в работе блока регулирования, отсутствие линий связи между элементами систем автоматического регулирования) – 16%.

Не работающая или не эффективно работающая автоматика в 70 случаях привела к превышению температуры обратной сетевой воды более 3<sup>0</sup>С. Кроме того, было выявлено 79 фактов сверхнормативной утечки теплоносителя в системах теплоснабжения жилых домов.

В целях подготовки к надежной и устойчивой работе в осенне-зимний период систем теплоснабжения и тепловых сетей жилых домов и в соответствии с требованиями Правил подготовки организаций к отопительному сезону, его проведения и завершения, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 14.05.2020 № 286 (далее - Правила) организациям, обслуживающим жилищный фонд, необходимо:

1. На основе анализа функционирования в предыдущий осенне-зимний период до 15 июня текущего года разработать организационно – технические мероприятия по подготовке к осенне-зимнему периоду с учетом предписаний и рекомендаций органа госэнергогазнадзора и реализовать в установленные сроки (п. 17 Правил).

2. Создать необходимый запас материалов и обеспечить достаточное количество персонала для своевременного и качественного проведения ремонта оборудования (п. 19 Правил).

3. Провести осмотры внутридомовых сетей теплоснабжения. Особое внимание уделить домам, в которых сети проходят по чердачным помещениям и техническим этажам (п.9.1 ТКП 458-2012 Правила технической эксплуатации теплоустановок и тепловых сетей потребителей (далее - ТКП 458)).

4. При подготовке тепловых пунктов и внутридомовых систем теплоснабжения:

4.1. Выполнить работы по очистке и испытаниям водоподогревателей. Акты оформить с участием энергоснабжающей организации ( п. 19 Правил).

4.2. Выполнить ежегодную промывку систем отопления водой в количествах, превышающих расчетный расход теплоносителя в 3-5 раз, гидropневматическую промывку систем отопления не реже раза в четыре года (п.20.9 ТКП 458, п.19 Правил). Акты оформить с участием энергоснабжающей организации.

4.3. Провести испытания тепловых сетей, систем отопления, вентиляции, тепловых пунктов. Акты оформить с участием энергоснабжающей организации с указанием сведений о параметрах испытаний, а также о максимальном рабочем давлении теплоносителя ( п. 20.10 ТКП 458; п.19 Правил).

4.4. Произвести проверку плотности закрытия запорной и регулирующей арматуры оборудования и трубопроводов (п.19 Правил).

4.5. Восстановить нарушенные изоляционные покрытия на трубопроводах и оборудовании систем теплоснабжения (п.19 Правил).

4.6. Произвести замену или ремонт и наладку автоматики регулирования расхода теплоносителя и температуры в системах отопления и на водоподогревателях (п.19 Правил).

4.7. Укомплектовать тепловые пункты прошедшими поверку контрольно-измерительными приборами и приборами учета тепловой энергии (п.19 Правил).

4.8. Обеспечить помещения тепловых пунктов надежными запирающими устройствами (п.19 Правил).

5. Установить при необходимости расчетные дросселирующие устройства ( под контролем и по согласованию с энергоснабжающей организацией) с установкой пломб энергоснабжающей организации и составлением акта (п.19 Правил).

6. Провести работы по техническому обслуживанию дымовых и вентиляционных каналов и при необходимости их ремонт в многоквартирных домах, использующих поквартирное газовое оборудование для отопления и горячего водоснабжения ( п.19 Правил).

7. Обеспечить наличие в тепловых пунктах температурного графика внутренних систем теплоснабжения, принципиальной схемы трубопроводов и оборудования с нумерацией арматуры и расстановкой КИПиА, руководства по эксплуатации и инструкции по охране труда ( п.19 Правил, п.16.8 ТКП 458).

8. Работы по подготовке к осенне-зимнему периоду завершить в сроки, установленные графиками регистрации паспортов готовности потребителей тепловой энергии (п.7 Правил).

9. Непринятие мер по подготовке теплоиспользующего оборудования к работе в осенне-зимний период до 30 сентября 2020г. в соответствии со ст.20.11 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях влечет наложение штрафа на юридическое лицо до 500 базовых величин.

Главный инженер, старший государственный инспектор по энергетическому и газовому надзору

В.В. Красновский