



Администрация Петрозаводского городского округа
КОМИТЕТ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ПРИКАЗ

15 апреля 2025

№

66

О подготовке жилищного фонда к эксплуатации
в зимний период 2025-2026 гг.

В целях своевременной и качественной подготовки жилищного фонда, обеспечения функционирования инженерных сетей и оборудования в зимний период 2025-2026 гг., в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, Правилами обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядком проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденными приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234 (далее – Приказ № 2234),

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Рекомендовать организациям, обеспечивающим управление (обслуживание) многоквартирными домами, расположенными на территории Петрозаводского городского округа, а также товариществам собственников жилья, жилищным кооперативам, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам (далее – управляющие организации):

1.1. выполнить мероприятия, обязательства по которым возложены Приказом № 2234 на лиц, указанных в пункте 1 настоящего приказа, в сроки согласно приложению 5 к настоящему приказу.

1.2. в срок **не позднее 30.04.2025:**

- обеспечить создание комиссий по проведению осмотров жилищного фонда, с предоставлением копий приказов в МКУ «Служба заказчика» и управление жилищного хозяйства комитета жилищно-коммунального хозяйства Администрации Петрозаводского городского округа (далее – управление жилищного хозяйства);

- предоставить в управление жилищного хозяйства перечень многоквартирных домов, находящихся на управлении (обслуживании), с указанием наличия в доме центрального отопления, горячего водоснабжения, внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования и указанием

планируемой даты окончания управления (обслуживания) (в случае если окончание управления (обслуживания) домом планируется до 31.12.2025);

- назначить лиц, ответственных за осуществление и сдачу работ по промывке и опрессовке внутридомовых систем отопления ПАО «ТГК-1», АО «ПКС-Тепловые сети», а также за организацию и контроль проведения работ по проверке состояния дымовых и вентиляционных каналов (в газифицированном жилищном фонде). Представить в МКУ «Служба заказчика» и управление жилищного хозяйства графики по промывке и опрессовке внутридомовых систем отопления, согласованные с ПАО «ТГК-1», АО «ПКС-Тепловые сети» и графики по проверке состояния дымовых и вентиляционных каналов (в газифицированном жилищном фонде);

- подготовить и предоставить в МКУ «Служба заказчика» для свода графики по ремонту кровель, печей, стыков полносборных зданий и выполнению иных мероприятий;

- назначить лиц, ответственных за сбор, передачу в МКУ «Служба заказчика» и управление жилищного хозяйства информации (документов) по подготовке жилищного фонда к отопительному периоду 2025-2026 годов и оценке обеспечения готовности к указанному периоду, в том числе по формам, согласно приложениям 1, 2, 3 и 4 к настоящему приказу и во исполнение требований Приказа № 2234. Список данных лиц, с указанием ФИО, контактного телефона, e-mail направить в МКУ «Служба заказчика» и в управление жилищного хозяйства;

- разработать и довести до сведения собственников помещений в многоквартирных домах предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах в соответствии с пунктом 7 статьи 12 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.3. начиная с **15.05.2025**, еженедельно по четвергам, строго до **12.00** направлять в МКУ «Служба заказчика» информацию по формам, согласно приложениям 1, 2, 3 и 4 к настоящему приказу.

1.4. обеспечить проведение плановых осмотров общего имущества многоквартирных домов в следующие сроки:

- весенние осмотры с **28.04.2025 по 23.05.2025**,

- осенние осмотры с **25.08.2025 по 15.09.2025**.

1.5. в срок до **29.08.2025**:

- обеспечить выполнение всех строительных, ремонтных и подготовительных работ инженерных коммуникаций и установленного оборудования в объемах, необходимых для начала отопительного сезона; организовать работы по утеплению стояков холодного водоснабжения во всех домах, где отмечены случаи их замерзания, создать необходимый запас материалов и запасных частей. В необходимых объемах обеспечить заготовку противогололедных материалов, подготовить снегоуборочную и иную технику к работе в зимних условиях. Обеспечить своевременное и надлежащее выполнение работ по подготовке многоквартирных домов к эксплуатации в зимний период 2025-2026 гг.;

- обеспечить инвентаризацию, испытание и освидетельствование паровиков, сварочных трансформаторов, кабелей, подготовку всех имеющихся насосов на системах ХВС, ГВС и отопления в многоквартирных домах;

- составить графики подключения домов к теплу и представить их для свода в МКУ «Служба заказчика».

- разработать мероприятия по подготовке аварийных служб к эксплуатации в зимний период 2025-2026 гг. В срок до **30.05.2025** разработанный и утвержденный перечень аварийного запаса оборудования и материалов в стоимостном выражении представить в МКУ «Служба заказчика».

2. МКУ «Служба заказчика» (А.А. Ушаков):

2.1 предоставлять в управление жилищного хозяйства сводную информацию, предоставляемую управляющими организациями в соответствии с пунктом 1.2 пункта 1 настоящего приказа, **каждую пятницу до 15.00, начиная с 16.05.2025.**

2.2 на постоянной основе осуществлять проверку проводимых в соответствии с действующим законодательством управляющими организациями мероприятий, направленных на подготовку жилищного фонда к эксплуатации в зимний период 2025-2026 гг., в том числе полноту и соблюдение сроков подготовки соответствующей документации. Результаты проверок направлять в управление жилищного хозяйства **каждое 1 и 15 число месяца, начиная с 26.05.2025.**

2.3 в случае выявления нарушений управляющими организациями действующего законодательства в части подготовки жилищного фонда к эксплуатации в зимний период 2025-2026 гг. незамедлительно направлять в адрес указанных организаций (для сведения – в управление жилищного хозяйства) уведомления о необходимости устранения выявленных нарушений в определенный срок.

2.4 в случае неустранения управляющими организациями выявленных нарушений в установленный срок, а также в случае возникновения проблемных ситуаций по подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период 2025-2026 гг. незамедлительно направлять в адрес надзорных органов (для сведения – в управление жилищного хозяйства) информацию для принятия мер по компетенции.

3. Управлению жилищного хозяйства (П.А. Королев) разместить настоящий приказ на официальном сайте Администрации Петрозаводского городского округа в разделе Деятельность - Жилищное хозяйство - Подготовка жилищного фонда города Петрозаводска к отопительному периоду.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на управление жилищного хозяйства комитета жилищно-коммунального хозяйства Администрации Петрозаводского городского округа (П.А. Королев).

Заместитель главы Администрации
Петрозаводского городского округа –
председатель комитета жилищно-
коммунального хозяйства



А.А. Алексеев

Приложение 1

к приказу № 66 от 15.04.2025

**Паспорт готовности многоквартирного дома к эксплуатации
в зимних условиях 2025 - 2026 гг.**

город Петрозаводск		
Управляющая организация		
ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ		
Адрес:		
Год постройки:		
Характеристика дома:		
износ	%	
дата инвентаризации		
этажность	этаж	
количество подъездов	шт.	
количество квартир	шт.	
общая полезная площадь дома	м ²	
площадь используемых нежилых помещений	м ²	
материал стен		
материал кровли		
Источник теплоснабжения:		
централизованный	наименование теплоисточника:	
печное отопление		

**Объемы выполненных работ по подготовке многоквартирного дома
к эксплуатации в зимних условиях 2025- 2026 гг.**

№	Виды выполненных работ по подготовке конструктивных элементов и инженерного оборудования	Ед. измерения	Общий объем необходимых работ по дому	Стоимость общего объема работ, тыс. руб.	Включено в план подготовки к зиме	Выполнено при подготовке к зиме	Затрачено по каждому мероприятию, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
	Объем выполненных работ по дому	-					
2	Крыша						
2.1	ремонт элементов крыши						
2.2	ремонт покрытия кровли	м ²					
3	Чердачные помещения, технический этаж:						
3.1	утепление чердачного перекрытия	м ²					
3.2	изоляция вентиляционных коробов и шахт	шт.					
3.3	ремонт слуховых окон, продухов	шт.					
4	Фасад:						
4.1	ремонт и покраска	м ²					
4.2	герметизация швов	п.м.					
4.3	ремонт водосточных труб	м					
4.4	остекление оконных проемов	шт.					
4.5	ремонт (утепление) входных дверей в подъезды	шт.					
5	Подвальные помещения:						
5.1	очистка подвалов от мусора	подвал					
5.2	ремонт (утепление) входных дверей в подвалы	шт.					

6	Придомовая территория:						
6.1	ремонт отмостков	м ²					
6.2	ремонт приямков	шт.					
6.3	ремонт проездов	м ²					
6.4	ремонт тротуаров	м ²					
7	Инженерное оборудование:						
7.1	Центральное отопление:						
7.1.1	ремонт (замена) приборов отопления	шт.					
7.1.2	ремонт (замена) трубопроводов	м					
7.1.3	изоляция трубопроводов	м					
7.1.4	ремонт (замена) запорной арматуры	шт.					
7.1.5	промывка	шт.					
7.1.6	опрессовка	шт.					
7.1.7	подготовка элеваторных узлов	шт.					
7.1.8	ремонт (замена) насосов	шт.					
7.2	Горячее водоснабжение:						
7.2.1	ремонт (замена) трубопроводов	м					
7.2.2	изоляция трубопроводов	м					
7.2.3	ремонт (замена) запорной арматуры, регуляторов	шт.					
7.2.4	промывка и опрессовка ВВП	шт.					
7.2.5	ремонт (замена) насосов	шт.					
7.3	Холодное водоснабжение:						
7.3.1	ремонт (замена) запорной арматуры	шт.					
7.3.2	ремонт (замена) трубопроводов	м					
7.3.3	изоляция трубопроводов	м					
7.3.4	ремонт (замена) насосов	шт.					
7.4	Канализация:						
7.4.1	ремонт (замена) трубопроводов	м					
7.4.2	промывка системы	м					
7.5	Электрооборудование:						
7.5.1	ремонт освещения мест общего пользования	м					
7.5.2	ремонт силовой электропроводки	м					
7.5.3	ремонт вводного устройства	шт.					
7.5.4	ремонт электрощитовых	шт.					
7.5.5	ремонт электродвигателей	шт.					
7.6	Вентиляция:						
7.6.1	проверка состояния дымовых и вентиляционных каналов	дом					
8	Дренаж						
8.1	ремонт трубопроводов	п.м.					
8.2	прочистка трубопроводов	п.м.					
8.3	ремонт колодцев	шт.					
8.4	очистка колодцев	шт.					
9	Печи и очаги						
9.1	прочистка дымоходов	шт.					
9.2	ремонт печей и очагов	шт.					
9.3	ремонт оголовков	шт.					
10	Очистка выгребных ям	шт.					
11	Объекты благоустройства	шт.					
11.1	ремонт хозяйственных площадок	шт.					
11.2	ремонт детских площадок	шт.					
11.3	ремонт спортивных площадок	шт.					

12	Ремонт сарая для хранения дров	шт.					
13	Ремонт мусорных ящиков						
14	Ремонт помойниц						
15	Ремонт выгребных ям						
16	Ремонт неканализованных уборных, находящихся вне дома						
17	Обеспеченность песком (пескосоляной смесью)	м ³					
18	Другие работы						

Результаты проверки готовности многоквартирного дома к эксплуатации в зимних условиях 2025 - 2026 гг.

Комиссия в составе:

Председатель – руководитель (заместитель руководителя) управляющей организации:

Члены комиссии:

- руководитель обслуживающей организации: _____
- представитель ТОС (при наличии): _____
- собственники помещений в том числе старшие по дому (подъезду), или уполномоченные представители собственников помещений в многоквартирном доме: _____
- представители специализированных организаций: _____

_____ произвела проверку вышеуказанного объекта и подтверждает, что данный объект к эксплуатации в зимних условиях подготовлен.

Председатель комиссии: _____ (подпись)

Члены комиссии:

_____ (подпись)
 _____ (подпись)
 _____ (подпись)
 _____ (подпись)

" ____ " _____ 20 ____ г.

Разрешаю эксплуатацию данного дома в зимних условиях 20 ____ г.

Руководитель (заместитель руководителя)

управляющей организации: _____ (подпись)

Примечания:

1. Отчет об оформлении Паспорта готовности предоставляется при заполнении следующих строк:

- 2.2 (для домов с рулонными кровлями),
- 7.1.1 – 7.1.8;
- 7.2.1 – 7.2.5;
- 7.3.3;
- 7.5.1;
- 7.6;
- 9.1 – 9.3.

2. Окончание выполнения остальных работ по плану подготовки дома к эксплуатации в зимних условиях должно быть завершено в срок до 01 октября 2025 г.

Сведения о подготовке жилищного фонда к работе в зимних условиях 2025-2026 гг.

Показатели	Ед. изм.	План	Факт	% выполнения
1.общая полезная площадь многоквартирных домов.	тыс. ед.			
-	тыс. м. кв.			
2.Финансовые средства для подготовки многоквартирных домов к зиме	млн. руб.			
3.Подготовка и ремонт печей	ед.			
4.Ремонт кровель Всего:	тыс. кв. м.			
5.Опрессовка системы ц/о	кол-во домов.			
6.Промывка системы ц/о	кол-во домов.			
7.паспорта готовности.	кол-во домов.			

Примечание: Отчет предоставляется еженедельно, начиная с 15 мая 2025 года по четвергам до 12.00 в МКУ «Служба заказчика» (8 (8142)33-20-35)

Информация о финансировании подготовки ЖКХ к работе в зимних условиях 2025-2026 гг.

Управляющая организация	За счет бюджетных средств.		За счет собственных средств		тыс. руб. Затраты на содержание и текущий ремонт
	План	Факт	План	Факт	
ВСЕГО					

Отчет предоставляется еженедельно, начиная с 15 мая 2025 года по четвергам до 12.00 в МКУ «Служба заказчика» (8 (8142)33-20-35)

Отчет по подготовке жилищного фонда г. Петрозаводска к отопительному периоду 2025-2026 г.г.

[illegible]

ремонт системы дымоуд.(огол.)	зд.										
ремонт систем противопож.вод	зд.										
испыт.пож.водопр. выс.зд.	шт.										
ремонт дренажа	зд.										
очистка выгребных ям	шт.										
очистка черд. от мусора	шт.										
ремонт штук.фасадов	м2.										
ремонт козырьков	шт.										
ремонт и закр. слух.окон	шт.										
ремонт отмос.и приям.	м2.										
ремонт окон.бл.подъезд.	шт.										
смена труб ЦО.	м.										
смена труб ГВС	м.										
смена труб КС	м.										
замена эл.сетей	м.										
Оф. актов готовности	шт.										
Оф. паспортов готовности	шт.										
установка ОДПУ ТЭ	шт.										
установка ОДПУ ГВС	шт.										
установка ОДПУ ЭО	шт.										
установка индивидуального ПУ ЭО	шт.										
утепление вводов и коммуникаций	зд.										
проверка состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	зд.										

процент готовности по всем видам работ X%

средний процент готовности по УО X%

процент готовности по системам ГВС, ЦО, ХВС, КНС, ЭС X%

№ п/п	Наименование мероприятия	Рекомендуемый срок исполнения	Срок в соответствии с Приказом № 2234	Пункт требований в Приказе № 2234	Примечание
1.	Выполнить анализ прохождения трёх прошлых отопительных периодов, в том числе схемные, режимные и погодные условия, возникшие в текущий отопительный период, аварийные ситуации, особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования			пункт 2 Приложения 1 к Приказу № 2234	
2.	Разработать план подготовки к отопительному периоду, который должен содержать результаты анализа прохождения трёх прошлых отопительных периодов.			пункт 2 Приложения 1 к Приказу № 2234	
3.	Направить разработанный план подготовки для согласования в ЕТО официально с сопроводительным письмом			пункт 5 Приложения 1 к Приказу № 2234	продолжительность согласования в ЕТО – не более 15 рабочих дней со дня ЕТО плана подготовки к отопительному периоду на рассмотрение
4.	Утвердить приказом/распоряжением согласованный с ЕТО план подготовки к отопительному периоду	не позднее 30 апреля	не позднее 30 апреля	пункт 3.3 Приложения 1 к Приказу № 2234	
5.	Направить копию приказа/распоряжения об утверждении плана и утверждённый план в управление жилищного хозяйства	не позднее 13 мая	5 рабочих дней со дня утверждения	пункт 5 Приложения 1 к Приказу № 2234	При внесении корректировок в план подготовки к отопительному периоду в случаях, предусмотренных абзацем 3 пункта 5 – согласовать вносимые изменения с ЕТО и направить в управление жилищного хозяйства
6.	Разместить приказ/распоряжение об утверждении плана, утверждённый план на официальном сайте управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». В случае отсутствия официального сайта – направить план подготовки к отопительному в управление жилищного хозяйства для размещения на официальном сайте Администрации	не позднее 13 мая	5 рабочих дней со дня утверждения	пункт 7 Приложения 1 к Приказу № 2234	

7.	Предъявление ЕТО тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения для оформления акта осмотра:				
7.1.	Разработать график предъявления ИТП и систем теплоснабжения (в том числе промывка и ГИ)	не позднее 30 апреля	не позднее 15 мая	пункт 11.5.5 Приложения 1 к Приказу № 2234	
7.2.	Направить разработанный график предъявления ИТП и систем теплоснабжения для согласования в ЕТО	не позднее 30 апреля	не позднее 15 мая	пункт 11.5.5 Приложения 1 к Приказу № 2234	рекомендованный срок рассмотрения ЕТО графиков – не более 10 рабочих дней.
7.3.	Направить согласованный с ЕТО график предъявления ИТП и систем теплоснабжения в управление жилищного хозяйства	не позднее 20 мая			
7.4.	Проведение осмотра теплоснабжающих установок потребителя представителями ЕТО	в течение 3 рабочих дней со дня получения уведомления от ЕТО	в течение 3 рабочих дней со дня получения уведомления от ЕТО	пункт 11.5.11 Приложения 1 к Приказу № 2234	
7.4.1.	При наличии замечаний – устранить замечания. полученные от ЕТО и предъявить теплоснабжающие установки повторно	в течении 10 календарных дней	в течение 10 дней		
7.5.	Получение управляющей организацией от ЕТО акта проверки технической готовности потребителя	в течение 5 рабочих дней со дня проведения проверки готовности	в течение 5 рабочих дней со дня проведения проверки готовности	п.11.5.5 Приложения 1 к Приказу № 2234	
8.	Предоставление в комиссию по проведению оценки обеспечения готовности к отопительному периоду (в управление жилищного хозяйства) (далее – комиссия) пакета документов, подтверждающих выполнение требований по обеспечению готовности к отопительному периоду и заполненные оценочные листы.	не позднее 20 августа		пункт 11 Приложения 1 к Приказу № 2234 пункт 7 Приложения 2 к Приказу № 2234	
9	При наличии у комиссии замечаний к соблюдению потребителем требований по обеспечению готовности, установленных Правилами 2234, потребитель в срок, указанный в оценочном листе. предъявляет комиссии устранение замечаний (документы и новый оценочный лист)	не позднее срока, указанного в оценочном листе	не позднее срока, указанного в оценочном листе	пункт 12 Приложения 2 к Приказу № 2234	