



Отопительный сезон

Октябрь-ноябрь
2017 г.
№ 2 (26)

Специальный выпуск для городского поселения Запрудня
Талдомского муниципального района

Корпоративная газета АО «Мытищинская теплосеть» издаётся с июля 2000 года. www.m-teploset.ru

Лидер партии «Справедливая Россия» посетил котельную



В сентябре в преддверии отопительного сезона лидер партии «Справедливая Россия», депутат Государственной Думы РФ Сергей Миронов посетил котельную в Запрудне. Гостя сопровождали глава администрации городского поселения Запрудня Дмитрий Староверов и генеральный директор АО «Мытищинская теплосеть» Юрий Казанов.

Сергею Миронову рассказали о том, что новая котельная была построена взамен старой заводской, которая уже не справлялась с отоплением и подачей горячей воды в необходимом количестве.

Благодаря строительству новой котельной решена извечная проблема жителей Запрудни – отсутствие горячей воды в летний период.



К зиме готовы!

Объекты теплоэнергетики Запрудни, а это две котельные, обслуживающие 96 зданий и сооружений, готовы к бесперебойной работе в зимний период.

Специалисты теплоэнергетического предприятия совместно с управляющей компанией «Строймонтажцентр», обслуживающей жилищный фонд Запрудни, своевременно провели подготовку к отопительному

сезону 2017/2018 гг. Плановый осмотр прошли все 56 индивидуальных тепловых пунктов, установленных в жилом секторе.

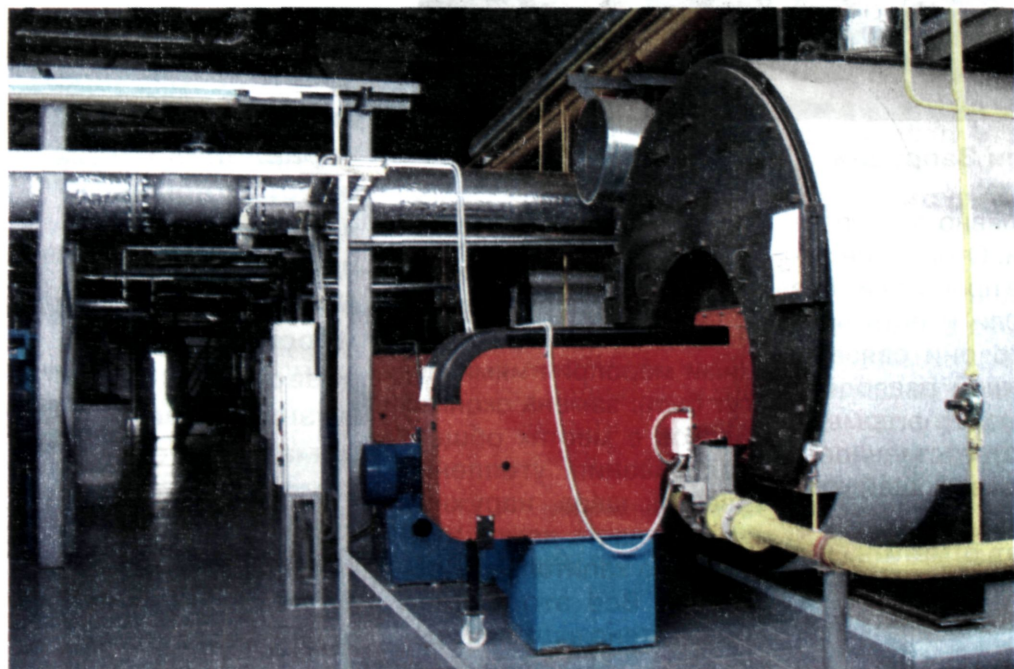
На теплотрассах городского поселения Запрудня были проведены гидравлические испыта-

ния, которые позволили проверить готовность трубопроводов к максимальным нагрузкам и гарантировать надёжное теплоснабжение потребителей в зимний период.

Гидравлические испытания тепловых сетей проводятся дважды в год – перед началом и после завершения отопительного сезона. На время испытаний горячее водоснабжение в жилом секторе приостанавливается.

Пробные топki прошли без аварий

В соответствии с постановлением главы Талдомского муниципального района с 15 по 22 сентября в Запрудне прошли пробные топki тепловых энергоустановок и пробные пуски систем отопления потребителей тепловой энергии.



Режим пробной топki предусматривает поэтапное включение котлоагрегатов и сетевых насосов, постепенный подъем температуры и давления в магистральных трубопроводах, поочередное подключение квартальных сетей и затем – конечных потребителей.

Пробные топki в Запрудне прошли без аварий. Действующий состав оборудования производственных объектов позволит обеспечить надёжное теплоснабжение потребителей в отопительный сезон.

Отопительный сезон

начался

вовремя

Со 2 октября теплоэнергетическое предприятие приступило к подаче тепла в жилищный фонд и социальные объекты городского поселения Запрудня. В настоящее время подача тепловой энергии осуществляется во все жилые дома.



Подключение к теплу – это сложный технологический процесс. За работу внутридомовых систем отопления в Запрудне, подачу тепла в квартиры отвечает управляющая компания «Строймонтажцентр». Все локальные проблемы, связанные с внутридомовыми сетями (например, холодные батареи в одной из нескольких комнат, протечка воды из радиаторов), устраняет именно эта организация.

В городском поселении Запрудня реализуется программа коренной модернизации системы теплоснабжения

До 2014 года теплоснабжение Запрудни представляло собой старую систему. Доставшиеся в наследство из прошлого две старые котельные (одна на газе, другая на угле) работали крайне неэффективно. В результате чего и без того небогатый бюджет тратил на их содержание достаточно большие средства. Несмотря на это жители Запрудни десятилетиями были лишены горячей воды в летний период.



Власти городского поселения и лично глава администрации Дмитрий Староверов искали возможность модернизировать систему теплоснабжения, которая бы повысила надежность теплоснабжения и качество предоставляемых услуг населению.

В результате была разработана программа модернизации системы теплоснабжения, предусматривающая строительство двух современных котельных с высоким КПД, замену старых трубопроводов на новые в ППУ-изоляции и установку у потребителей индивидуальных тепловых пунктов (ИТП).

В качестве исполнителя проекта была привлечена «Мытищинская теплосеть», имеющая на тот момент уникальный опыт проведения комплексной модернизации системы теплоснабжения в городском округе Мытищи. К слову сказать, признание успешности модернизации в Мытищах подтвердили губернатор Московской области Андрей Воробьев, дважды побывавший в «Теплосети», и различные федеральные органы власти.

В 2014 году была запущена в эксплуатацию котельная по улице Мира, отапливающая центральную часть Запрудни, и небольшая котельная, переведенная на газ, по улице Соревнования, подающая тепловую энергию в школу-интернат и в несколько жилых домов.

Благодаря установке

новых котлов удалось решить застарелую проблему отсутствия летом горячей воды.

На этом модернизация

отсутствием сколь угодно значительных сбоев в работе в период осенне-зимних максимумов нагрузок.

В настоящее время в Запрудне уже установлено 56 ИТП в жилищном фонде, 14 ИТП на объектах социальной сферы. Продолжаются работы по монтажу еще 22 ИТП в многоквартирных домах. Всего тепловую энергию от котельных получают 96 потребителей.

не остановилась. На социальных объектах и в многоквартирных домах были установлены индивидуальные тепловые пункты (ИТП), позволяющие регулировать подачу теплоносителя в доме в зависимости от температуры наружного воздуха, что в конечном итоге создает более комфортные условия проживания.

В настоящее время в Запрудне уже установлено 56 ИТП в жилищном фонде, 14 ИТП на объектах социальной сферы. Продолжаются работы по монтажу еще 22 ИТП в многоквартирных домах. Всего тепловую энергию от котельных получают 96 потребителей.

Из 15,8 км тепловых сетей с 2014 года за счет средств бюджета Запрудни заменены на новые трубопроводы в ППУ-изоляции с гарантийным сроком эксплуатации более 30 лет порядка 3 км. Именно комплексное решение по модернизации теплоисточников, трубопроводов и установка ИТП позволила значительно повысить надежность теплоснабжения в Запрудне. Это подтвержда-

ется отсутствием сколь угодно значительных сбоев в работе в период осенне-зимних максимумов нагрузок.



Жители Запрудни

ется отсутствием сколь угодно значительных сбоев в работе в период осенне-зимних максимумов нагрузок.

Следует отметить, что для снижения затрат собственников на оплату ком-

мунальных услуг необходимо сосредоточить усилия управляющей организации в части повышения эффективности использования тепловой энергии внутри здания путем снижения объемов потребления за счет уменьшения тепловых потерь и оптимизации потребления тепловой энергии.

Первым шагом к этому должен стать энергоаудит дома. Он позволит точно определить источники потерь тепла в доме. Как показывает практика, дома, построенные в советское время (а таких в Запрудне большинство), не со-

ведения ремонтных работ управляющей компании.

При этом с 2012 года в Российской Федерации действует система, предусматривающая формирование и реализацию региональных программ капитального ремонта. По вопросам финансирования капитального ремонта необходимо обратиться в Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Московской области.

Например, в Мытищах жители умело воспользовались средствами Фонда на оплату мероприятий по утеплению своего дома. Так, в многоквартирном доме № 3 по улице Воровского утеплили фасад по программе капитального ремонта с применением энергоэффективных технологий за счет Фонда капитального ремонта, что впоследствии привело к значительному снижению потребления тепловой энергии.

Только заинтересованность потребителей в управлении своим имуществом и настойчивость при реализации энергоэффективных мероприятий позволит сделать жизнь в наших домах более комфортной, а платежи за коммунальные ресурсы - более предсказуемыми.

ответствуют современным требованиям энергоэффективности и нуждаются в мероприятиях по энерго-сбережению. Такими мероприятиями могут быть: замена оконных блоков в местах общего пользования, утепление дверей, швов, наружных стен, а часть домов нуждается в капитальном ремонте. Всё это должно быть учтено в планах про-

Задолженность грозит серьёзными последствиями

«Чем грозит несвоевременная оплата жилищно-коммунальных услуг? Могут ли, к примеру, арестовать имущество?»

Михаил СОЛОВЬЁВ,
г.п. Запрудня

— Согласно российскому законодательству собственники и наниматели помещений обязаны оплачивать жилищно-коммунальные услуги вовремя и в полном объёме.

Однако не все жители подчиняются всеобщим правилам.



vologda-portal.ru

ВАЖНО ПЛАТИТЬ ПО СЧЕТАМ ВОВРЕМЯ!

Что такое оплата жилищно-коммунальных услуг?

Это работа слесарей, кто поддерживает инженерные системы дома в рабочем состоянии.

Это порядок в подъезде и на придомовой территории. Это тепло, газ, вода и электричество в квартирах.

Если не вывозить мусор, то го-

род быстро превратится в большую свалку. А если не оплачивать тепло, то в нашем климате долго не проживешь.

Оплата жилищно-коммунальных услуг является совершенно необходимым действием со стороны всех собственников и нанимателей помещений.

Задолженность за ЖКУ взыскивается судом с должников без их участия на основании судебного приказа.

ДОЛГ ДО СУДА ДОВЕДЁТ

В случае непогашения задолженности, в соответствии с действующим законодательством РФ, в отношении должников могут применяться следующие меры:

- **ограничение в предоставлении коммунальных услуг** (п. 117 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354);

- **взыскание задолженности в судебном порядке** (статьи 11, 12 Гражданского кодекса РФ);

- **наложение ареста на имущество должника (вплоть до его изъятия) и денежные средства, находящиеся в банке или иной кредитной организации, включая зарплату, пенсию, счета в банках, мобильные счета и т. д.** (ст. 81 Федерального закона от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»);

- **приостановление действия права управления транспортными средствами у должников** – автомобилями, воздушными судами, судами морского, внутреннего водного транспорта, мотоциклами, мопедами и другими самоходными машинами (ст. 67.1 Федерального закона от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»);

- **временное ограничение на выезд должника из Российской Федерации** (ст. 67 Феде-

рального закона от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»);

- **принудительное выселение должника из жилого помещения** (ст. 68 Федерального закона от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»).

ПЕНИ ЗА ПРОСРОЧКУ КОММУНАЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ

Кроме того, согласно п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная с 31-го дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение 90 календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения 90 календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в 90-дневный срок оплата не произведена.

Начиная с 91-го дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

Госжилинспекция Московской области информирует



Какая нормативная температура горячей воды должна быть в жилом помещении?

Степан Иванович,
г.п. Запрудня

В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ № 354 от 6 мая 2011 г. и п. 2.4 СанПиН 2.1.4.2496-09, температура горячей воды в местах водоразбора независимо от применяемой системы теплоснабжения должна быть не ниже 60 °С и не выше 75 °С.

Какой официальный срок службы у шиферной кровли? Также хотелось бы узнать о ремонте фасада здания и подъезда – как часто он должен проводиться с целью энергосбережения?

Зинаида Петровна,
г.п. Запрудня

Замена кровли крыши, утепление и ремонт фасада – это виды капитального ремонта многоквартирного дома.

Минимальная продолжительность эксплуатации до ремонта (замены) составляет:

- 30 лет для кровли из асбестоцементных листов и волнистого шифера;

- от 15 до 30 лет (в зависимости от проекта дома) для фасада многоквартирного дома (при наличии разрушения и повреждения отделочного слоя, ослаблении крепления выступающих архитектурных деталей – карнизов, балконов, поясов, кронштейнов, розеток, тяг и др.).

Работы по внутренней отделке подъездов относятся к текущему ремонту и включают в себя восстановление отделки стен, потолков, отдельных участков полов, окраску радиаторов, трубопроводов подъезда и т. д. Периодичность текущего ремонта подъездов не должна превышать 5 лет.

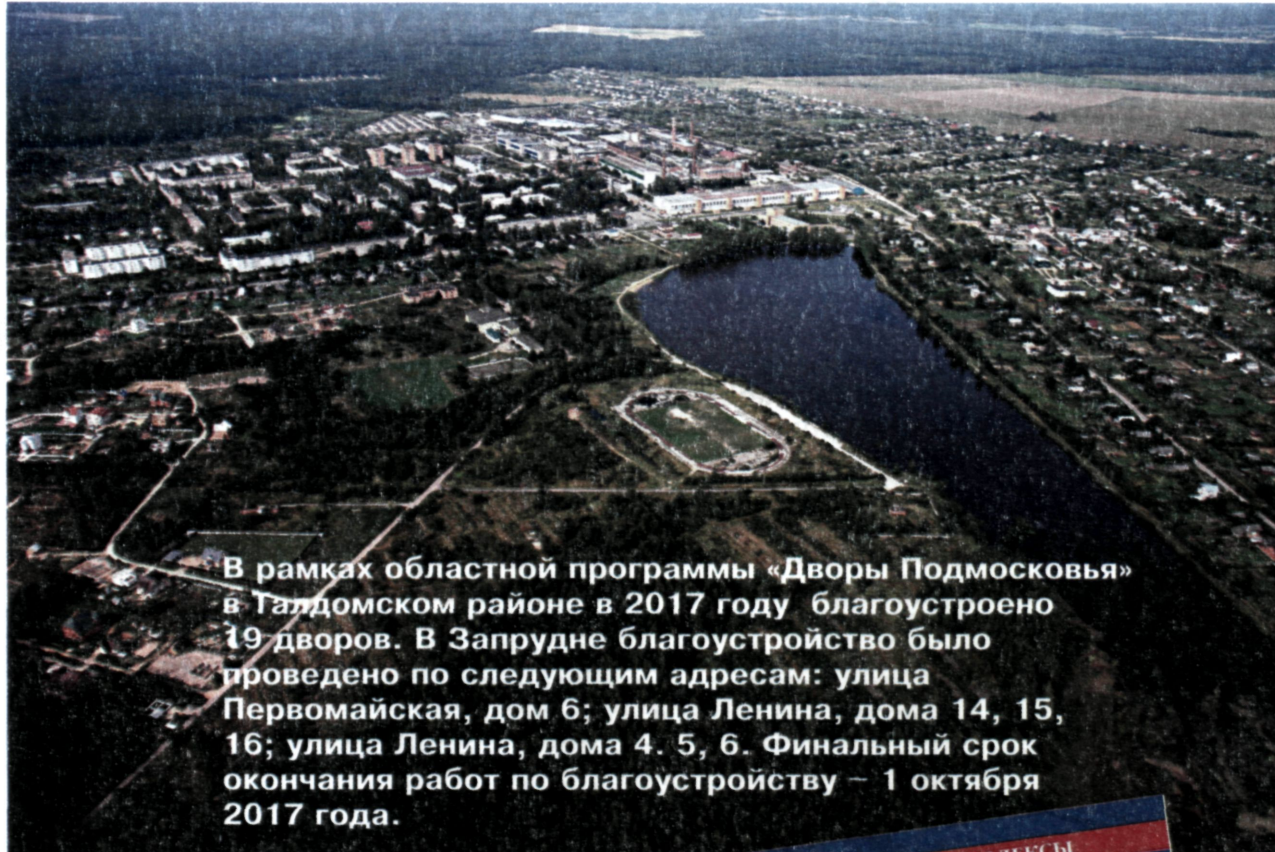
(Из постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»)



Как часто и какие работы должны проводиться по содержанию общего имущества?

Екатерина,
г.п. Запрудня

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, определен постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290. Перечень и периодичность работ в многоквартирном доме по действующему законодательству определяется договором между собственниками помещений и управляющей организацией. Требования к договору управления установлены ст. 162 Жилищного кодекса РФ.



В рамках областной программы «Дворы Подмосковья» в Талдомском районе в 2017 году благоустроено 19 дворов. В Запрудне благоустройство было проведено по следующим адресам: улица Первомайская, дом 6; улица Ленина, дома 14, 15, 16; улица Ленина, дома 4, 5, 6. Финальный срок окончания работ по благоустройству – 1 октября 2017 года.

Кто отвечает за качество отопления отдельных квартир?

Светлана Игоревна,
г.п. Запрудня

На основании п. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ и п. 31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, за качество отопления отдельных квартир отвечает управляющая организация.

Существует ли закон, согласно которому при наличии задолженности свыше 6 месяцев могут принудительно выселить из жилья?

Ольга,
г.п. Запрудня

Да, действительно существует, но только для жителей, проживающих в домах и квартирах по социальному найму.

Согласно ст. 90 ЖК РФ выселение нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи из жилого помещения происходит в случае, если они в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Они могут быть выселены в судебном порядке с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие.



Где должна находиться граница балансовой принадлежности?

Григорий Петрович,
г.п. Запрудня

Согласно ст. 15 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» местом исполнения обязательств теплоснабжающей организации является точка поставки, которая располагается на границе балансовой принадлежности теплотребляющей установки или тепловой сети потребителя и тепловой сети теплоснабжающей организации или теплосетевой организации либо в точке подключения (технологического присоединения) к бесхозяйной тепловой сети. Граница поставки ресурса, регулируемого тарифом и учитываемого коллективным (общедомовым) прибором учета (ОДПУ), находится на вводе в многоквартирный дом (МКД), являющемся точкой поставки и точкой приема ресурса.

Согласно п. 8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, внешней границей сетей теплоснабжения, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены МКД, а границей эксплуатационной ответственности при наличии соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в МКД.



Жителям на заметку

Как сообщает Правительство Московской области, в 2017 году на меры социальной поддержки жителей Подмосквья областные власти выделили почти 46 миллиардов рублей. Эта сумма будет потрачена на обеспечение 109 категорий льготников разных возрастов и статусов.

С начала 2017 года изменяется порядок оповещения собственников жилья о наличии у них задолженности и о возможной приостановке или ограничении коммунальных услуг.

Теперь, согласно новому Постановлению Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2016 г. №1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме», уведомления должникам должны высылаться за 20 дней до отключения от коммунальной услуги. Предупреждение может высылаться по почте заказным письмом, печататься на самом платежном документе или иным способом уведомления с возможностью подтвердить дату получения.