



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
УПРАВА РАЙОНА ПЕРОВО ГОРОДА МОСКВЫ

Восточный административный округ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

25.04.2024

№ ПЕ-03-12/24

Об итогах работы топливно-энергетического и жилищно-коммунального хозяйств района Перово в зимний период 2023-2024 гг. и задачах по подготовке к зиме 2024-2025 гг.

За отопительный период 2023-2024 гг. энергетические и жилищно-коммунальные организации, расположенные на территории района Перово, обеспечили необходимые условия для устойчивого и безаварийного функционирования жилищного фонда.

Своевременное выполнение ремонтно-профилактических и восстановительных работ, проведенных энергетическими и жилищно-коммунальными организациями и предприятиями различной ведомственной принадлежности, обеспечило надежное энерго-, тепло-, газо- и водоснабжение объектов жилищно-коммунального хозяйства района Перово.

Для получения оперативной информации от жителей, в случаях возникновения нарушений в энерго-, тепло-, газо-, водоснабжении, в управе района Перово работала «Горячая линия», а также была организована прямая телефонная связь с управляющими организациями района для принятия срочных мер по немедленному устранению нарушений.

Анализ итогов работы управляющих организаций ГБУ «Жилищник района Перово», ООО УК «Высота 4884.Сервис», ТСЖ и ЖСК на самоуправлении в зимний период 2023-2024 гг. показал, что была обеспечена удовлетворительная работа инженерных систем и коммуникаций в прошедший отопительный период.

На заседаниях тепловых комиссий еженедельно рассматривался ход работ по подготовке жилищного фонда к работе в зимний период, заслушивались руководители управляющих организаций, подрядных организаций, представители теплоснабжающих организаций. Решались вопросы оперативного характера, разбирались конкретные ситуации.

В целом по району при выполнении предзимних работ было подготовлено 537 жилых строений, из них 15 строений ЖСК, 7 строений ТСЖ, 3 строения ЖК и 1 общежитие.

Возникавшие проблемы в работе инженерных систем и оборудования локализовывались и устранялись своевременно.

На основании вышеизложенного, и во исполнение распоряжения префектуры ВАО города Москвы от **11.04.2024 № 203-В-РП «Об итогах работы топливно-энергетического и жилищно-коммунального хозяйств Восточного административного округа в зимний период 2023-2024 гг. и задачах по подготовке к зиме 2024-2025 гг.»**, а также в целях подготовки жилищного фонда к зимней эксплуатации и созданию необходимых условий для надежной и безаварийной работы объектов жилищно-коммунального хозяйства района Перово в предстоящий отопительный период:

1. Утвердить:

1.1. Состав районной рабочей группы по подготовке жилищно-коммунального хозяйства к зиме **2024-2025 гг.** (приложение 1).

1.2. План работы районной тепловой комиссии по подготовке к зиме **2024-2025 гг.** (приложение 2).

1.3. План-график подготовки жилищного фонда к зимней эксплуатации **2023-2024 гг.** (приложения 3, 4, 4.1).

2. Первому заместителю главы управы района Перово Акимову В.В., заместителям главы управы района Перово Букрееву Г.В., Облогиной Н.В., руководителю ГБУ «Жилищник района Перово» Алахвердову Д.Д., рекомендовать управляющего объектом ООО УК «Высота 4884.Сервис» С.А. Минаеву:

2.1. В срок до **25.04.2024** подвести итоги отопительного сезона **2023-2024 гг.** и откорректировать планы-графики основных работ по подготовке жилищного фонда района к предстоящему периоду **2024-2025 гг.** – до **20.04.2024**.

2.2. Направить в управу района Перово адресные списки – графики подготовки жилых домов к эксплуатации в зимний период 2024-2025 гг., согласованные с Предприятием № 4 Филиала № 5, Предприятием № 7 Филиала № 20, Предприятием № 7 Филиала № 5 ПАО «МОЭК».

2.3. Для обеспечения согласованных действий персонала организаций, управляющих жилищным фондом, объектами нежилого фонда и теплоснабжающих организаций при выполнении предзимних работ руководствоваться нормативами Москвы по эксплуатации жилищного фонда ЖНМ-2004/01, ЖНМ-96-01/4, ЖНМ-96-01/2, ЖНМ-96-01/1.

2.4. Обеспечить в установленные сроки выполнение утвержденных объемов предзимних работ (приложение 3) с учетом всех мероприятий по повышению надежности эксплуатации зданий и инженерных систем в зимних условиях с устранением выявленных в прошедший отопительный период недостатков и нарушений.

2.5. Принимать подготовленные к зиме жилые строения и особые объекты нежилого фонда комиссионно, с участием организаций, обеспечивающих подачу теплоносителя, организаций, уполномоченных представлять интересы города Москвы по государственному жилищному фонду города Москвы, и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами с оформлением паспортов готовности к работе в отопительный период по установленной форме и с отметкой о наличии исправных приборов учета энергоресурсов.

2.6. При приемке подготовленных к зимней эксплуатации зданий гражданского назначения с большепролетными конструкциями (особые объекты) обеспечить в обязательном порядке приглашение владельцами данных объектов представителей Мосжилинспекции для оформления акта готовности объекта к отопительному сезону 2024-2025 гг.

2.7. Управляющим организациям района Перово представлять отчеты о ходе подготовки к зимней эксплуатации жилищного фонда района в управу и префектуру (ответственному секретарю центральной тепловой комиссии Восточного административного округа по подготовке комплекса топливно-энергетического и жилищно-коммунального хозяйств к зиме 2024-2025 гг.) в установленные сроки.

2.8. **В срок до 01.05.2024** провести анализ поступивших жалоб на недостатки в содержании жилищного фонда (центральное отопление, холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение) и инженерных систем за прошедший отопительный период, по результатам разработать мероприятия, предусматривающие сокращение обоснованных жалоб жителей.

2.9. Совместно с Инспекцией по контролю за благоустройством городских территорий города Москвы и другими заинтересованными организациями по обращениям ПАО «МОЭК», ПАО «Мосэнерго», АО «Мосгаз», АО «Мосводоканал», ГУП «Мосводосток» и других специализированных организаций обеспечить в установленном законом порядке принятие мер по сносу или перемещению гаражей и других сооружений, построенных с нарушениями действующего законодательства над подземными коммуникациями или в их охранных зонах, а также объектов, построенных в охранных зонах линий электропередач с нарушением правил устройств электроустановок. При перемещении сооружений исключить их размещение на озелененных территориях.

При аварийном ремонте коммуникаций, в соответствии с требованиями эксплуатационных организаций принимать оперативные меры с привлечением правоохранительных органов к сносу или перемещению сооружений, расположенных в этих зонах.

3. Обеспечить контроль:

3.1. За соблюдением технологии проведения работ по содержанию кровель.

3.2. За ходом выполнения работ по восстановлению расширительных баков в жилых домах.

4. Продолжить работы по:

4.1. Приведению в порядок и закрытию чердачных, подвальных и других вспомогательных помещений жилых домов, сохранности инженерного

оборудования и обеспечению контроля за их закрытием с пультов объединенных диспетчерских служб.

4.2. Восстановлению нормативного температурно-влажностного режима в чердачных помещениях в целях исключения теплопотерь, сохранности конструктивных элементов чердачных помещений, исключения образования сосулек и наледи как за счет субсидий, выделяемых управляющим организациям на содержание и ремонт общедомового оборудования многоквартирных домов (МКД), так и за счет выделения дополнительно бюджетных средств.

4.3. Созданию специализированных бригад по очистке скатных кровель жилых домов от снега и наледообразований, и их оснащению, согласно установленных требований.

5. Обеспечить до **25.08.2024**:

5.1. Проведение наладочно-регулирующих работ во внутридомовых системах тепло- и водоснабжения, с учетом профилактических мероприятий по промывке, восстановлению и установке запорной арматуры, провести необходимые мероприятия с учетом регулировки и наладки гидropневматической системы, а также промывку внутридомовой системы отопления, особенно в тех домах, где были жалобы жителей на работу системы отопления. Провести необходимые мероприятия, направленные на устранение недостатков предыдущего отопительного периода 2023-2024 гг.

При подготовке жилищного фонда района к предстоящему отопительному сезону учесть требования ПАО «МОЭК», а также устранить имеющиеся замечания.

Обеспечить выполнение работ по профилактике и восстановлению работоспособности расширительных баков в жилых домах и линий связи к ним.

5.2. Выполнение предписаний энергоснабжающих организаций на отключение объектов мелкокоррозийной торговли от электроустановок жилых домов и других объектов.

5.3. Запретить выдачу управляющим компаниям согласований на присоединение к электроустановкам МКД без разрешительной документации. Отзывать ранее выданные, без разрешительной документации, разрешения на присоединение.

5.4. Обеспечить доступ представителей специализированных организаций к инженерным коммуникациям, проложенным в подвалах и технических подпольях жилых зданий или проходящих в помещениях, сдаваемых в аренду для обеспечения гарантированного снабжения населения жилищно-коммунальными услугами, а также к приборам учета для обеспечения своевременных расчетов за потребляемые энергоресурсы.

5.5. Обязать организации, управляющие жилищным фондом, провести обучение руководителей и персонала эксплуатационных и ремонтных предприятий, мастеров подрядных организаций и служб Правилам эксплуатации жилых зданий, инженерных объектов и оборудования, уделив особое внимание организации работ по содержанию кровель.

Предупредить руководителей жилищных организаций об их персональной ответственности за содержание кровель в зимний период.

5.6. Сформировать бригады по очистке наледообразующих скатных кровель жилых домов. В срок **до 01.09.2024** обеспечить обучение персонала в специализированных учебных центрах методам безопасной работы и прохождение медицинского освидетельствования, оснащение инвентарями, страховочными средствами.

5.7. Рекомендовать при очистке кровель в зимний период 2023-2024 гг. применять новые технологии и современные инструменты по удалению сосулек и наледи (высокоимпульсная автоматическая система, метод кабельной системы обогрева кровель и др.), принимать меры, исключающие возможность обледенения кровель (обработка свесов и желобов химическими составами).

5.8. Обеспечить подготовку к работе в зимний период 2023-2024 гг. подрядных организаций, баз хранения противогололедных материалов, средств малой механизации и оборудования, дорожно-уборочных машин и механизмов, а также аварийно-диспетчерских служб.

5.9. Завершить **до 01.09.2024** в полном объеме работы по восстановлению внутреннего противопожарного водопровода в жилых домах и укомплектованностью пожарными рукавами каждого дома, подъезда, этажа.

5.10. Организовать разъяснительную работу с населением и социальными учреждениями по вопросам экономии потребления ресурсов.

5.11. **До 01.06.2024** проанализировать данные ПАО «Московская объединенная электросетевая компания» о нарушениях в электроснабжении жилых домов и до начала отопительного сезона выполнить необходимые ремонтные работы.

5.12. Обеспечить контроль за сроком отключения потребителей от горячего водоснабжения, которые не должны превышать **10 дней**.

5.13. Обеспечить контроль за подготовкой к зимней эксплуатации в 2022-2023 гг. бесхозных теплоэнергетических объектов, расположенных на территории района.

5.14. Обеспечить аварийно-диспетчерское обслуживание жилищного фонда в соответствии с действующими нормативными документами, отработать оперативное взаимодействие всех аварийных подразделений и укомплектовать все аварийные службы специалистами, материалами, оборудованием.

5.15. Совместно с **теплоснабжающими организациями** обеспечить контроль за проведением испытаний на тепловых сетях, принадлежащих организациям и предприятиям, снабжающим теплом жилые дома и объекты социальной сферы в период их профилактического ремонта.

5.16. Совместно с **Жилищной инспекцией по Восточному административному округу города Москвы:**

Принимать действенные меры административного и дисциплинарного воздействия к руководителям, допускающим нарушения установленного порядка по содержанию жилищного фонда и инженерных систем.

5.17. С привлечением специализированной организации обеспечить контроль за организацией безопасной эксплуатации и состоянием качества технического обслуживания внутридомового газового оборудования.

5.18. Установить систематический контроль за ходом выполнения предпринятых работ в жилищном фонде, своевременно анализировать характер

поступающих обращений и жалоб граждан на недостатки в содержании жилищного фонда и инженерных систем и принятием мер по их устранению.

5.19. При выявлении организаций, допустивших некачественное выполнение работ, а также нарушения технологии и правил производства работ, направлять документально подтвержденную информацию об этих организациях и характере выявленных нарушений соответствующим государственным заказчикам для принятия ими решений в установленном порядке.

5.20. При приемке в эксплуатацию объектов-новостроек жилищного фонда и соцкультбыта не подписывать акты в случаях подключения объектов по временной схеме электро- и теплоснабжения и одновременной приемки в эксплуатацию приборов учета.

6. Первому заместителю главы управы района Перово Акимову В.В., заместителям главы управы района Перово Букрееву Г.В., Облогиной Н.В., советнику отдела жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Горьковой Ю.В., начальнику отдела по работе с населением Васильевой О.В. обеспечить контроль за своевременной подготовкой к зимнему периоду 2024-2025 гг. всех подведомственных и отраслевых объектов.

6.1. Обеспечить порядок производства врезок для вновь вводимых объектов в действующие тепловые сети, которым определено, что все врезки производятся до начала отопительного сезона, а в течение отопительного периода по специальной технологии без отключения потребителей.

6.2. Ответственным представителям управы района Перово (по своим направлениям) осуществлять контроль за состоянием и использованием собственниками или арендаторами нежилых помещений, находящихся в жилых зданиях. Усилить контроль за эксплуатацией инженерных сетей в подвальных и чердачных помещениях жилых и административных зданиях и принимать строгие меры административного воздействия к нарушителям.

7. Определить место проведения заседания рабочей группы района Перово: Зеленый проспект, д. 20, актовый зал, каждый вторник недели, время проведения заседаний – 14.00 час.

8. Признать утратившим силу распоряжение управы района Перово от 10.04.2023 № ПЕ-03-29/23 в связи с его выполнением.

9. Контроль за выполнением настоящего распоряжения **оставляю за собой.**

**Глава управы района
Перово города Москвы**

С.С.Салыков

Приложение 1
к распоряжению главы управы
района Перово
от « 25 » 04 2024
№ ПЕ-03-17/24

СОСТАВ

рабочей группы района Перово по подготовке жилищно-коммунального хозяйства к зиме 2024-2025 гг.

Акимов Владимир Владимирович - первый заместитель главы управы,
председатель комиссии;
Букреев Глеб Валентинович - заместитель главы управы по вопросам
строительства, имущественно-земельных
отношений и транспорта;
Багаутдинова Алена Михайловна - начальник отдела жилищно-
коммунального хозяйства и
благоустройства управы;

Члены комиссии:

Диброва Татьяна Павловна - главный специалист отдела ЖКХиБ;
Казимирко Ольга Сергеевна - советник отдела по вопросам
торговли и услуг;
Мартынова Виктория Владимировна - советник отдела по взаимодействию
с населением;
Алахвердов Джамбулат - руководитель ГБУ «Жилищник
Джеммалович района Перово»;
Минаев Станислав Алексеевич - управляющий объектом ООО УК «Высота
4884.Сервис»
Представитель Предприятия № 4 Филиал № 5 ПАО «МОЭК»
Представитель Предприятия № 7 Филиала № 20 ПАО «МОЭК»
Представитель Жилищной инспекции по ВАО
Иные представители (по согласованию)

Секретарь комиссии:

Горькова Юлия Владимировна - советник отдела по вопросам ЖКХиБ

Приложение 2
к распоряжению главы управы
района Перово
от «25» 04 2024
№ ПЕ-03-12/24

П Л А Н
работы районной рабочей группы по подготовке
к зимнему периоду 2024-2025 гг.

№ п/п	Наименование мероприятий	Ответственный за подготовку материалов и доклад	Дата рассмотр ения
1.	Обсуждение плана работы рабочей группы района по подготовке жилищного фонда к зимнему периоду 2024-2025 гг.	Управа, ГБУ «Жилищник района Перово», ООО УК «Высота 4884.Сервис»	апрель 2024
2.	Подведение итогов отопительного сезона 2024-2025 гг.	Управа, ГБУ «Жилищник района Перово», ООО УК «Высота 4884.Сервис»	апрель- май 2024
3.	Подготовка жилищного фонда района к зимней эксплуатации 2024-2025 гг.г.	Управа, ГБУ «Жилищник района Перово», ООО УК «Высота 4884.Сервис»	май- август 2024
4.	Подготовка элеваторных узлов и узлов управления к зимней эксплуатации 2024-2025 гг.	Управа, ГБУ «Жилищник района Перово», ООО УК «Высота 4884.Сервис»	май- август 2024
5.	Выполнение предписаний ЖИ по ВАО, АТИ, ПАО «МОЭК» и пр. организаций (по подготовке к зиме)	Управа, ГБУ «Жилищник района Перово», ООО УК «Высота 4884.Сервис»	май- август 2024
6.	Работа с арендаторами и предприятиями по подготовке к зимней эксплуатации 2024-2025 гг.	Управа, ГБУ «Жилищник района Перово», ООО УК «Высота 4884.Сервис»	май- август 2024
7.	Промывка систем ЦО	Управа, ГБУ «Жилищник района Перово», ООО УК «Высота 4884.Сервис»	май- август 2023
8.	Подготовка встроенных тепловых пунктов	Управа, ГБУ «Жилищник района Перово», ООО УК «Высота 4884.Сервис»	май- август 2024
9.	Отчет о заполнении систем отопления жилых домов. Готовность к пуску тепла в МКД	Управа, ГБУ «Жилищник района Перово», ООО УК «Высота 4884.Сервис»	сентябрь 2024
10.	О проведении пробного пуска тепла в жилищном фонде	Управа, ГБУ «Жилищник района Перово», ООО УК «Высота 4884.Сервис»	сентябрь 2024

ОТ «25» 04 2024
№ ПЕ-03-12/24

ПЛАН-ГРАФИК

	План	25.05 2024	10.06 2024	25.06 2024	10.07 2024	25.07 2024	10.08 2024	25.08 2024
1. Подготовка жилищного фонда, строений, всего:	538	78	151	230	305	386	466	538
Из них: жилищный фонд в управлении управляющих организаций:	538	78	151	230	305	386	466	538
ведомственный фонд								
ТСЖ, в том числе:	515	77	148	227	300	377	449	515
на самоуправлении								
в управлении УК	8	0	0	0	0	0	5	8
ЖСК, в том числе:	14	1	3	3	5	9	12	14
в управлении УК	11	1	3	3	5	7	9	11
на самоуправлении	3	0	0	0	0	2	2	3
2.Общежития:	1	0	0	0	0	0	0	1