



АДМИНИСТРАЦИЯ  
УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.03.2024

№ 1225

г. Уссурийск

О создании комиссии по оценке готовности жилищного фонда Уссурийского городского округа к эксплуатации в отопительный период 2024 - 2025 годов и об утверждении программы проведения проверки готовности жилищного фонда Уссурийского городского округа к эксплуатации в отопительный период 2024 - 2025 годов

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 года № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», Приказом Минэнерго Российской Федерации от 12 марта 2013 года № 103 «Об утверждении Правил оценки готовности к отопительному периоду, Приказом Минэнерго Российской Федерации от 24 марта 2003 года № 115 «Об утверждении Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок», Уставом Уссурийского городского округа, постановлением администрации Уссурийского



Администрация УГО – 82982

городского округа от 26 февраля 2024 года № 611 «О подготовке топливно-энергетического комплекса, жилищно-коммунального хозяйства и объектов социальной сферы Уссурийского городского округа к работе в отопительный период 2023-2024 годов», в целях проведения оценки готовности жилищного фонда Уссурийского городского округа к отопительному периоду 2024/2025 года

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Создать комиссию по оценке готовности жилищного фонда Уссурийского городского округа к эксплуатации в отопительный период 2024-2025 годов и утвердить ее состав (прилагается).

2. Утвердить Положение о комиссии по оценке готовности жилищного фонда Уссурийского городского округа к эксплуатации в отопительный период 2024-2025 годов (прилагается).

3. Утвердить программу проведения проверки готовности жилищного фонда Уссурийского городского округа к эксплуатации в отопительный период 2024-2025 годов (прилагается).

4. Управлению делами аппарата администрации Уссурийского городского округа (Болтенко) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Уссурийского городского округа.

И.о. главы Уссурийского  
городского округа



М.Р. Терчиев

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации  
Уссурийского городского округа  
от 29.03.2024 № 1225

Состав комиссии по оценке готовности жилищного фонда  
Уссурийского городского округа к эксплуатации  
в отопительный период 2024-2025 годов

Председатель	начальник управления жилищной политики администрации Уссурийского городского округа, председатель комиссии;
Заместитель председателя	начальник отдела контроля и управления жилищным фондом управления жилищной политики администрации Уссурийского городского округа, заместитель председателя комиссии;
Секретарь	главный специалист 1 разряда отдела контроля и управления жилищным фондом управления жилищной политики администрации Уссурийского городского округа;
Члены комиссии:	заместитель начальника отдела контроля и управления жилищным фондом управления жилищной политики администрации Уссурийского городского округа;
	главный специалист 1 разряда отдела контроля и управления жилищным фондом управления жилищной политики администрации Уссурийского городского округа;
по согласованию	представитель отдела жизнеобеспечения управления жизнеобеспечения администрации Уссурийского городского округа;
по согласованию	представитель акционерного общества «Уссурийское предприятие тепловых сетей»;

по согласованию	представитель акционерного общества «Газпром газораспределение Дальний Восток»;
по согласованию	представитель государственной жилищной инспекции Приморского края;
по согласованию	представитель Дальневосточного управления Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзору).

---

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации  
Уссурийского городского округа  
от 29.03.2024 № 1225

## ПОЛОЖЕНИЕ

о комиссии по оценке готовности жилищного фонда Уссурийского  
городского округа к эксплуатации в отопительный период  
2024-2025 годов

### I. Общие положения

1. Комиссия по оценке готовности жилищного фонда Уссурийского городского округа к эксплуатации в отопительный период 2024-2025 годов (далее – Комиссия) является органом, обеспечивающим контроль за выполнением организационно-технических мероприятий по подготовке оборудования и инженерных сетей жилищного фонда к отопительному периоду, оформлением актов и паспортов готовности к работе в отопительный период в отношении:

лиц, осуществляющих в соответствии с жилищным законодательством управление многоквартирным домом и приобретающих тепловую энергию (мощность) и (или) теплоноситель для оказания коммунальных услуг в части отопления и горячего водоснабжения (далее - лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом);

лиц, являющихся собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, заключивших в соответствии с жилищным законодательством договоры теплоснабжения с теплоснабжающей организацией (далее - лиц, являющихся собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме при непосредственном управлении).

2. В своей деятельности Комиссия руководствуется Конституцией

Российской Федерации, Законами Российской Федерации, Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 года № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 12 марта 2013 года № 103 «Об утверждении Правил оценки готовности к отопительному периоду» (далее – Правила), приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 24 марта 2003 года № 115 «Об утверждении Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок», постановлением администрации Уссурийского городского округа от 26 февраля 2024 года № 611 «О подготовке топливно-энергетического комплекса, жилищно-коммунального хозяйства и объектов социальной сферы Уссурийского городского округа к работе в отопительный период 2024/2025 года» (далее – постановление № 611), а также настоящим Положением о комиссии по оценке готовности жилищного фонда Уссурийского городского округа к отопительному периоду 2024-2025 годов (далее – Положение).

3. Работа Комиссии осуществляется на постоянной и безвозмездной основе.

## II. Цель Комиссии

4. Обеспечение своевременной подготовки жилищного фонда (многоквартирных домов) Уссурийского городского округа к эксплуатации в отопительный период 2024-2025 годов.

## III. Задачи Комиссии

5. Задачами Комиссии являются:

а) осуществление координации и контроля за ходом подготовки

и проведения отопительного периода 2024-2025 годов лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом; лиц, являющихся собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме при непосредственном управлении;

б) анализ, обобщение и оценка информации об оценке готовности жилищного фонда (многоквартирных домов) Уссурийского городского округа к эксплуатации в отопительный период 2024-2025 годов, предоставляемой:

лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом;

лицами, являющимися собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме при непосредственном управлении;

в) проверка выполнения лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом, а также лицами, являющимися собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме при непосредственном управлении, требований по готовности к отопительному периоду для потребителей тепловой энергии, установленных главой IV Правил.

#### IV. Порядок работы Комиссии

6. Основной формой работы Комиссии являются ее заседания, которые проводятся в период подготовки объектов к отопительному периоду 2024-2025 годов по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

Заседания Комиссии созываются председателем Комиссии, а в его отсутствие либо по его поручению – заместителем председателя Комиссии.

7. Организационно-техническое обеспечение Комиссии осуществляет секретарь Комиссии.

8. Председатель Комиссии:

а) возглавляет работу Комиссии, назначает дату и время заседания Комиссии, утверждает повестку заседания Комиссии;



- б) подписывает протоколы заседания Комиссии;
- в) организует контроль за исполнением решений Комиссии;
- г) подписывает акт проверки готовности к отопительному периоду.

9. При отсутствии председателя Комиссии его функции выполняет заместитель председателя Комиссии.

10. Секретарь Комиссии:

- а) обеспечивает подготовку материалов к заседанию Комиссии;
- б) оповещает членов Комиссии о проведении заседания Комиссии не позднее, чем за двое суток до начала заседания;
- в) доводит до членов Комиссии материалы, представленные предприятием, организацией;
- г) ведет протокол заседания Комиссии.

11. Члены Комиссии:

- а) до заседания Комиссии изучают представленные материалы;
- б) проверяют соблюдение требований по готовности к отопительному периоду;
- в) вносят предложения по рассматриваемым Комиссией вопросам.

12. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее половины ее членов.

Члены Комиссии принимают участие в ее заседаниях лично, без права замены.

13. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии. В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего на заседании Комиссии.

14. Решения Комиссии оформляются протоколом, который подписывается председательствующим на заседании Комиссии.

15. На заседания Комиссии могут приглашаться представители средств массовой информации с целью информирования населения о деятельности Комиссии.

16. Комиссия осуществляет контроль за ходом выполнения работ по



подготовке жилищного фонда к отопительному периоду 2024-2025 годов лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом, лицами, являющимися собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме при непосредственном управлении; анализ и мониторинг выполнения хода подготовки жилищного фонда к отопительному периоду на основании представленных указанными лицами отчетов.

17. Комиссия проводит проверку готовности объектов жилищного фонда к отопительному периоду в рамках Правил путем рассмотрения документов, подтверждающих выполнение требований по готовности объектов жилищного фонда к отопительному периоду, а при необходимости – проводит осмотр объектов проверки.

18. Результаты проверки оформляются актом проверки готовности жилищного фонда к отопительному периоду (далее - Акт), который составляется не позднее одного дня с даты завершения проверки, по рекомендуемому образцу согласно Приложению № 1 к Правилам, с отражением вывода комиссии по итогам проверки.

19. При наличии у Комиссии замечаний к выполнению требований по готовности или при невыполнении требований по готовности к Акту прилагается перечень замечаний (далее - Перечень) с указанием сроков их устранения.

20. Паспорт готовности к отопительному периоду (далее - Паспорт) составляется по рекомендуемому образцу согласно Приложению № 2 к Правилам и выдается управлением жилищной политики администрации Уссурийского городского округа, по каждому объекту проверки в течение 15 дней с даты подписания акта в случае, если объект проверки готов к отопительному периоду, а также в случае, если замечания к требованиям по готовности, выданные Комиссией, устранены в срок, установленный Перечнем.

21. Сроки выдачи паспортов определяются начальником (заместителем

начальника) управления жилищной политики администрации Уссурийского городского округа в зависимости от особенностей климатических условий, но не позднее 15 сентября 2024 года.

22. В случае устранения указанных в Перечне замечаний к выполнению (невыполнению) требований по готовности в сроки, установленные в пункте 21 настоящего Положения, Комиссией проводится повторная проверка, по результатам которой составляется новый акт.

23. Лица, осуществляющие управление многоквартирным домом; лица, являющиеся собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме при непосредственном управлении, не получившие на многоквартирные дома Паспорт готовности до 15 сентября 2024 года, обязаны продолжить подготовку к отопительному периоду и устранение указанных в Перечне к Акту замечаний к выполнению (невыполнению) требований по готовности. После уведомления Комиссии об устранении замечаний к выполнению (невыполнению) требований по готовности осуществляется повторная проверка. При положительном заключении Комиссии оформляется повторный Акт с выводом о готовности к отопительному периоду, но без выдачи Паспорта в текущий отопительный период.

#### V. Полномочия Комиссии

##### 24. Обязанности Комиссии:

проверка информации, поступившей от лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом; лиц, являющихся собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме при непосредственном управлении, о ходе выполнения работ по подготовке к отопительному периоду 2024-2025 годов согласно форме, предусмотренной Приложением № 4 к постановлению № 611;

проверка выполнения лицами, осуществляющими управление

многоквартирным домом; лицами, являющимися собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме при непосредственном управлении, требований, установленных главой IV Правил;

проверка документов, подтверждающих выполнение требований, установленных главой IV Правил;

составление Акта проверки и Паспорта готовности жилищного фонда к отопительному периоду в соответствии с Правилами;

при наличии замечаний к выполнению требований по готовности или при не выполнении требований по готовности прилагать к Акту Перечень с указанием сроков их устранения.

25. Комиссия имеет право:

запрашивать у лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом; у лиц, являющихся собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме при непосредственном управлении необходимые документы, подтверждающие выполнение требований, установленных главой IV Правил, в том числе паспорта готовности объектов и документы, подтверждающие готовность объектов, оборудования и инженерных сетей к работе в отопительный период;

проводить осмотр объектов проверки у лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, лиц, являющихся собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме при непосредственном управлении выполнения мероприятий, относящихся к сфере деятельности Комиссии.

---

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации  
Уссурийского городского округа  
от 29.03.2024 № 1225

## ПРОГРАММА

проведения проверки готовности жилищного фонда Уссурийского городского округа к эксплуатации в отопительный период 2024-2025 годов

1. Целью программы проведения проверки готовности жилищного фонда Уссурийского городского округа к эксплуатации в отопительный период 2024-2025 годов (далее - Программа) является оценка готовности к отопительному периоду жилищного фонда Уссурийского городского округа путем проведения проверок готовности к отопительному периоду:

лиц, осуществляющих в соответствии с жилищным законодательством управление многоквартирным домом и приобретающих тепловую энергию (мощность) и (или) теплоноситель для оказания коммунальных услуг в части отопления и горячего водоснабжения (далее - лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом);

лиц, являющихся собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, заключивших в соответствии с жилищным законодательством договоры теплоснабжения с теплоснабжающей организацией (далее - лиц, являющихся собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме).

2. Проверка проводится на предмет соблюдения требований по готовности к отопительному периоду, установленных главой IV Правил оценки готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 12 марта 2013 года № 103 (далее – Правила).

3. Срок проведения проверки: лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом; лиц, являющихся собственниками жилых

и нежилых помещений в многоквартирном доме: со дня окончания отопительного периода 2023-2024 годов до 15 сентября 2024 года.

4. Объектами, подлежащими проверке к отопительному периоду 2024-2025 годов, являются многоквартирные дома, расположенные на территории Уссурийского городского округа, подключенные к централизованной системе теплоснабжения (далее – объекты проверки).

5. Документы, проверяемые в ходе проверки готовности жилищного фонда Уссурийского городского округа к отопительному периоду 2024-2025 годов:

план эксплуатационных режимов, мероприятий по их внедрению;

акт, подтверждающий работоспособность защиты систем теплоснабжения;

акт промывки оборудования и коммуникаций теплоснабжающих установок;

акты приема готовности внутридомовых систем теплоснабжения объектов проверки к эксплуатации в отопительный период 2024-2025 годов;

план ремонтных работ при подготовке к отопительному периоду;

паспорта теплоснабжающих установок, принципиальных схем, инструкции для обслуживающего персонала;

паспорта готовности объектов проверки к эксплуатации в зимних условиях;

акт сверки, подтверждающий отсутствие задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель;

документ, подтверждающий наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплоснабжающих установок;

протокол испытаний оборудования теплоснабжающих установок на плотность и прочность;

документ, подтверждающий надежность теплоснабжения потребителей

тепловой энергии с учетом климатических условий в соответствии с критериями, приведенными в Приложении № 3 к Правилам;

акты о проверке состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом, предоставляемые лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом.

---