



# МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД СВОБОДНЫЙ»

## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СВОБОДНОГО

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ \_\_\_\_\_

г. Свободный

О внесении изменений в постановление  
администрации города Свободного  
от 02.11.2022 г. № 1573

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями от 23.03.2026 г. № 63-ФЗ), Федерального закона от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (с изменениями от 20.03.2025 г. № 33-ФЗ), Правилами обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядком проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденными Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 13.11.2024 г. № 2234 (в редакции от 21.08.2025 г. № 956), руководствуясь Уставом муниципального образования «город Свободный»,

#### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление администрации города Свободного от 02.11.2022 г. № 1573 «Об утверждении Порядка мониторинга состояния систем теплоснабжения на территории муниципального образования «город Свободный» следующие изменения:

1.1. Порядок мониторинга состояния систем теплоснабжения на территории муниципального образования «город Свободный» изложить в новой редакции (Приложение № 1).

1.2. Состав рабочей группы по осуществлению мониторинга состояния систем теплоснабжения, изложить в новой редакции (Приложение № 2).

1.3. Порядок работы рабочей группы изложить в новой редакции (Приложение № 3).

2. Обеспечить опубликование настоящего постановления пресс-секретарю главы муниципального образования (Грищенко Ю.В.) в печатном средстве массовой информации, руководителю информационно-аналитического сектора аналитическо-правового управления (Галактионов А.Ю.) в сетевом издании admsvb.ru и разместить на официальном сайте

администрации города в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города по ЖКХ – начальника управления по ЖКХ и благоустройству администрации города О.В. Горлову.

Глава города Свободного

В.А. Константинов

Подлежит включению в Регистр: <i>ДА</i>
Подлежит информационному обмену: <i>ДА</i>
<p>Рассылка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Заместитель главы администрации города по строительству, землепользованию и имущественным отношениям Рожкова Е.Е.</li> <li>- Заместитель главы администрации по ЖКХ – начальник управления по ЖКХ и благоустройству Горлова О.В.</li> <li>- ООО «Теплоинвест» <a href="mailto:teploinvest0@mail.ru">teploinvest0@mail.ru</a>, 5-47-34</li> <li>- Свободненский территориальный участок Дирекция по тепловодоснабжению Забайкальской железной дороги филиала ОАО «РЖД», <a href="mailto:zab-dtvu3@zrw.rzd.ru">zab-dtvu3@zrw.rzd.ru</a>, 4-45-74</li> <li>- МКУ «Стройсервис» <a href="mailto:mbustroyservis@mail.ru">mbustroyservis@mail.ru</a>, 5-20-50</li> <li>- ООО «Амурстрой ЖКХ», <a href="mailto:zhilservis.uk@mail.ru">zhilservis.uk@mail.ru</a>, 8-914-380-90-02</li> <li>- ООО «АУК. Свободный», <a href="mailto:auk.svb@mail.ru">auk.svb@mail.ru</a>, 5-65-10</li> <li>- ООО «ГУК-2», <a href="mailto:guk-sv@yandex.ru">guk-sv@yandex.ru</a>, 3-40-07</li> <li>- ООО УК «Новый город», <a href="mailto:zhilservis.uk@mail.ru">zhilservis.uk@mail.ru</a>, 8-914-386-83-08</li> <li>- ООО УК «Фортуна», <a href="mailto:zhilservis.uk@mail.ru">zhilservis.uk@mail.ru</a>, 5-39-91, 5-95-70</li> <li>- ООО УК «Зейский терем», <a href="mailto:info@zeyterem.ru">info@zeyterem.ru</a>, 3-54-90</li> <li>- ООО «УО ОРИОН», <a href="mailto:auk.svb@mail.ru">auk.svb@mail.ru</a>, 5-65-10</li> <li>- Управление ГО и ЧС города Свободного</li> <li>- Управление образования</li> <li>- Отдел культуры</li> <li>- ГБУЗ АО «Свободненская городская больница</li> <li>- Свободненская поликлиника</li> </ul>
<p>Исполнил <u>Машкина Елена Владимировна</u> ФИО</p> <p>Дата «    »                      20    г.                      (5-27-19)</p>

Приложение № 1  
к постановлению  
администрации города  
от 2026 №

Порядок мониторинга состояния систем теплоснабжения на территории  
муниципального образования «город Свободный»

Настоящий Порядок разработан в соответствии с законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями от 23.03.2026 г. № 63-ФЗ), Федеральным законом от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (с изменениями от 20.03.2025 г. № 33-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 г. № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (с изменениями от 31.03.2025 г. № 408) и устанавливает порядок проведения мониторинга состояния систем теплоснабжения муниципального образования «город Свободный».

## 1. Общие положения

Целями создания и функционирования мониторинга состояния систем теплоснабжения являются повышение надежности и безопасности систем теплоснабжения, снижение затрат на проведение аварийно-восстановительных работ посредством реализации мероприятий по предупреждению, предотвращению, выявлению и ликвидации аварийных ситуаций.

Порядок определяет взаимодействие органов местного самоуправления, теплоснабжающих организаций и потребителей тепловой энергии при создании и функционировании мониторинга состояния систем теплоснабжения.

Настоящий порядок обязателен для выполнения исполнителями и потребителями жилищно-коммунальных услуг.

## 2. Основные понятия

В настоящем Порядке используются следующие основные понятия: "мониторинг состояния системы теплоснабжения" - это комплексная система наблюдений, оценки и прогноза состояния тепловых сетей и объектов теплоснабжения (далее - мониторинг);

"потребитель" - собственник помещения в многоквартирном доме, жилого дома, домовладения, а также лицо, пользующееся на ином законном

основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги;

"управляющая организация" - юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, управляющие многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом;

"коммунальные ресурсы" - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, тепловая энергия, теплоноситель в виде горячей воды в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения), бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, используемые для предоставления коммунальных услуг и потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

"ресурсоснабжающая организация" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных вод);

"коммунальные ресурсы" - горячая вода, холодная вода, тепловая энергия, электрическая энергия, используемые для предоставления коммунальных услуг;

"система теплоснабжения" - совокупность источников тепловой энергии и теплопотребляющих установок, технологически соединенных тепловыми сетями;

"тепловая сеть" - совокупность устройств (включая центральные тепловые пункты, насосные станции), предназначенных для передачи тепловой энергии, теплоносителя от источников тепловой энергии до теплопотребляющих установок;

"тепловой пункт" - совокупность устройств, предназначенных для присоединения к тепловым сетям систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, горячего водоснабжения и технологических теплоиспользующих установок промышленных и сельскохозяйственных предприятий, жилых и общественных зданий (индивидуальные - для присоединения систем теплопотребления одного здания или его части; центральные - то же, двух зданий или более);

"техническое обслуживание" - комплекс операций или операция по поддержанию работоспособности или исправности изделия (установки) при использовании его (ее) по назначению, хранении или транспортировке;

"текущий ремонт" - ремонт, выполняемый для поддержания технических и экономических характеристик объекта в заданных пределах с заменой и (или) восстановлением отдельных быстроизнашивающихся составных частей и деталей;

"капитальный ремонт" - ремонт, выполняемый для восстановления технических и экономических характеристик объекта до значений, близких к проектным, с заменой или восстановлением любых составных частей;

"технологические нарушения" - нарушения в работе системы теплоснабжения и работе эксплуатирующих организаций в зависимости от

характера и тяжести последствий (воздействие на персонал; отклонение параметров энергоносителя; экологическое воздействие; объем повреждения оборудования; другие факторы снижения надежности) подразделяются на инцидент и аварию;

"инцидент" - инцидент - отказ или повреждение оборудования и (или) трубопроводов тепловых сетей, отклонения от гидравлического и (или) теплового режимов, нарушение требований федеральных законов и иных правовых актов Российской Федерации, а также нормативных технических документов, устанавливающих правила ведения работ на опасном производственном объекте, включая:

- технологический отказ - вынужденное отключение или ограничение работоспособности оборудования, приведшее к нарушению процесса производства и(или) передачи тепловой энергии потребителям, если они не содержат признаков аварии;

- функциональный отказ- повреждение зданий, сооружений, оборудования (в том числе резервного и вспомогательного), не повлиявшие на технологический процесс передачи энергии, а также неправильное действие защит и автоматики, ошибочные действия персонала, если они не привели к ограничению потребителей и снижению качества отпускаемой тепловой энергии;

"авария на объектах теплоснабжения" - отказ элементов систем, сетей и источников теплоснабжения, повлекший к прекращению подачи тепловой энергии потребителям и абонентам на отопление не более 12 часов и горячее водоснабжение на период более 36 часов;

"неисправность" - другие нарушения в работе системы теплоснабжения, при которых не выполняется хотя бы одно из требований, определенных технологическим процессом.

### 3. Основные задачи Мониторинга

3.1. Основными задачами мониторинга состояния систем теплоснабжения является:

- сбор, обработка и анализ данных о состоянии объектов теплоснабжения, статистических данных об авариях и неисправностях, возникающих на системах теплоснабжения и проводимых на них ремонтных работ;

- оптимизация процесса составления планов проведения ремонтных работ на теплосетях;

- эффективное планирование выделения финансовых средств на содержание и проведение ремонтных работ на тепловых сетях.

3.2. Мониторинг включает в себя:

- сбор данных;

- хранение, обработку и представление данных;

- анализ и выдачу информации для принятия решения.

3.2.1. Сбор данных.

Система сбора данных мониторинга за состоянием тепловых сетей объединяет в себе все существующие методы наблюдения за тепловыми сетями на территории муниципального образования.

В систему сбора данных вносятся данные по проведенным ремонтам и сведения, накапливаемые эксплуатационным персоналом.

Собирается следующая информация:

- база данных технологического оборудования прокладок тепловых сетей;
- расположение смежных коммуникаций в 5-ти метровой зоне вдоль прокладки теплосети, схема дренажных и канализационных сетей;
- исполнительная документация в электронном виде;
- данные о грунтах в зоне прокладки теплосети (грунтовые воды, суффозионные грунты).

3.2.2. Сбор данных организуется Управлением по ЖКХ и благоустройству администрации города.

3.2.3. Анализ и выдача информации для принятия решения.

Система анализа и выдачи информации в тепловых сетях направлена на решение задачи оптимизации планов ремонта на основе выбора из сетей, имеющих повреждения, самых ненадежных, исходя из заданного объема финансирования.

Основным источником информации для статистической обработки данных являются результаты опрессовки в ремонтный период, которые применяется как основной метод диагностики и планирования ремонтов и переключений тепловых сетей.

Данные мониторинга накладываются на актуальные паспортные характеристики объекта в целях выявления истинного состояния объекта, исключения ложной информации и принятия оптимального управленческого решения.

3.2.4. На основании данных анализа готовится отчет об эксплуатации, развитии систем теплоснабжения с использованием таблично-графического материала и формируются рекомендации по принятию управленческих решений, направленных на корректировку эксплуатации, (перераспределение ресурсов, и т.д.).

#### 4. Функционирование Мониторинга

Функционирование мониторинга осуществляется на объектовом и муниципальном уровнях.

На объектовом уровне организационно-методическое руководство и координацию деятельности системы мониторинга осуществляют организации, эксплуатирующие теплосети.

Организационно-методическое руководство и координацию деятельности мониторинга осуществляют комиссии по проверке готовности к отопительному периоду теплоснабжающих организаций и потребителей тепловой энергии.

## 5. Основные принципы Мониторинга

Основными принципами мониторинга являются:

- законность получения информации о техническом состоянии тепловых сетей и объектов теплоснабжения;
- непрерывность наблюдения за техническим состоянием тепловых сетей и объектов теплоснабжения;
- открытость доступа к результатам мониторинга;
- достоверность сведений, полученных в результате мониторинга.

## 6. Сроки проведения Мониторинга

Комиссия по подготовке жилищно-коммунального хозяйства, к работе в зимних условиях, осуществляет контроль за ходом работ по подготовке жилищно-коммунального комплекса, объектов социальной сферы и объектов энергообеспечения к работе в осенне-зимний период муниципального образования «город Свободный» постоянно.

Рабочая группа осуществляет свою деятельность по мере поступления информации об аварийных ситуациях на системах теплоснабжения.

## 7. Основные требования к эксплуатации тепловых сетей

Ответственность потребителей тепловой энергии и эксплуатационного предприятия за состояние и обслуживание тепловых сетей определяется балансовой принадлежностью последних и должна быть зафиксирована в договоре на пользование тепловой энергией.

В процессе эксплуатации персонал обязан:

- поддерживать в исправном состоянии оборудование и конструкции тепловых сетей, своевременно проводя их осмотр и ремонт;
- систематически вести наблюдение за работой компенсаторов, опор, арматуры, дренажей, контрольно-измерительных приборов и других элементов оборудования, своевременно устраняя замеченные дефекты;
- в процессе эксплуатации объектов теплоснабжения и (или) теплопотребляющих установок должны осуществляться обходы и осмотры рабочих мест, в том числе в ночное время.
- своевременно производить обслуживание и ремонт объектов теплоснабжения. Дефекты, угрожающие возникновению аварии, должны устраняться немедленно.

В эксплуатирующей организации должен быть определен и иметься запас материалов, запорной арматуры, запасных частей, средств механизации для выполнения срочных внеплановых (аварийных) ремонтных работ. Объем и сроки пополнения запаса определяются руководителем эксплуатирующей организации (структурного подразделения).

- должен осуществляться контроль наличия и скорости протекания процесса наружной и внутренней коррозии поверхностей нагрева котлов,

трубопроводов тепловой сети и другого оборудования объектов теплоснабжения и (или) теплопотребляющих установок.

На рабочих местах оперативного персонала эксплуатирующей организации должна вестись оперативная документация.

На каждой единице оборудования должна быть предусмотрена табличка или нанесена надпись с указанием номера оборудования по системе нумерации, принятой в эксплуатирующей организации. На каждом котле, насосе, сосудах, баке, а также другом оборудовании, определенном в эксплуатационных инструкциях, должна быть табличка с указанием технической информации.

Персонал обязан знать инструкции по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций и быть ознакомлен с ними под подпись. Инструкции по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций должны храниться на рабочем месте персонала на бумажном носителе или на технических средствах, позволяющих осуществлять хранение и отображение информации в электронном виде.

Раскопки посторонними организациями на трассах трубопроводов тепловых сетей или вблизи их могут производиться только с предварительного письменного разрешения эксплуатационного предприятия и под наблюдением его представителя.

Ежегодно, после окончания отопительного периода, должны быть произведены испытания трубопроводов на плотность и прочность для выявления дефектов, подлежащих устранению при капитальном ремонте. После ремонта испытания должны быть повторены с проверкой плотности установленной запорной и регулирующей арматуры».

Приложение № 2  
к постановлению  
администрации города  
от 2026 №

Состав рабочей группы по осуществлению мониторинга состояния систем  
теплоснабжения

- Рожкова Е.Е. - заместителя главы администрации города по строительству, землепользованию и имущественным отношениям (председатель комиссии);
- Горлова О.В. - заместитель главы администрации города по ЖКХ - начальник управления по ЖКХ и благоустройству администрации города (заместитель председателя комиссии);
- Ковина Ю.А. - начальник производственно-технического отдела по ЖКХ и благоустройству администрации города Свободного (секретарь комиссии).
- Члены комиссии:
- Машкина Е.В. - заместитель начальника управления по производственно-техническим вопросам управления по ЖКХ и благоустройству администрации города Свободного;
- Дудин А.С. – директор ООО «Теплоинвест» (по согласованию);
- Кравцов И.В. - начальник Свободненского территориального участка Забайкальской дирекции по тепло-водоснабжению – структурное подразделение Центральной дирекции по тепло-водоснабжению - филиал ОАО «РЖД» (по согласованию);
- Андышев Д.В. - директор МКУ «Стройсервис» (по согласованию).

### Порядок работы Рабочей группы

1.1. Рабочая группа является коллегиальным органом. Общее руководство рабочей группой осуществляет руководитель группы.

1.2. Руководитель группы:

- назначает время и место заседаний;
- организует работу группы;
- открывает и ведет заседания;
- осуществляет подсчет результатов;
- подписывает от имени и по поручению группы запросы, письма;
- отчитывается перед главой города о работе группы.

1.3. Секретарь извещает о времени и месте заседаний Рабочей группы, ведет протоколы заседаний Рабочей группы, которые подписывают председатель и секретарь. Заседание Рабочей группы считается правомочным, если на нем присутствуют более 50 процентов общего числа ее членов, приглашенных для рассмотрения вопросов, согласно повестке заседания рабочей группы.

Протоколы Рабочей группы сшиваются в соответствии с правилами по делопроизводству и сдаются на хранение в управление по ЖКХ и благоустройству администрации города. Протоколы группы носят открытый характер и доступны для ознакомления.

1.4. Члены Рабочей группы имеют право:

1.4.1. Знакомиться с материалами и документами, поступающими в группу;

1.4.2. Участвовать в обсуждении повестки дня, вносить предложения по повестке дня;

1.4.3. В письменном или устном виде высказывать особые мнения;

1.4.4. Ставить на голосование предлагаемые ими вопросы.

Вопросы, выносимые на голосование, принимаются большинством голосов от численного состава Рабочей группы.

По достижению Рабочей группой поставленных перед ней задач, и по окончании ее деятельности, председатель группы сшивает все документы Рабочей группы и сдает их на хранение.

1.4.5. Осуществлять работу по выработанному плану, утвержденному председателем Рабочей группы, вносить в него дополнения и коррективы.

1.4.6. Требовать от исполнителей и потребителей жилищно-коммунальных услуг необходимую информацию для осуществления глубокого анализа состояния системы теплоснабжения.

1.4.7. В отдельных случаях при необходимости приглашать на заседания Рабочей группы представителей организаций исполнителей и потребителей жилищно-коммунальных услуг.

1.4.8. Использовать широкий спектр информационных ресурсов, включая электронные и Интернет ресурсы для решения своих задач.