

Руководителю центрального
Управления Ростехнадзора
Тюменцеву Е.М.

105066 Москва, 1-й Басманный пер., д.6 стр.4
495-122-1927 spravka@cntr.gosnadzor.gov.ru

(КОЛЛЕКТИВНОЕ)

Исх. №02-07-24 от 09.07.24г.

Вх. № 210/27927 от 16.07.24г.

Руководителю Федеральной
службы по экологическому, технологическому
и атомному надзору
Трембицкому А.В.

105066, г. Москва, ул. А. Лукьянова, д. 4, стр. 1
rostehnadzor@gosnadzor.gov.ru

Уважаемый Александр Вячеславович!
Уважаемый Евгений Михайлович!

В многоквартирном доме по адресу: Московская обл., г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22 обслуживание индивидуального теплового пункта и внутридомовых сетей отопления ведется не удовлетворительно, нарушения имеют критический характер, о чем свидетельствуют выводы технического заключения № 20/05-ТЗК по результатам обследования многоквартирного дома, выполненного по заказу собственников, а также Акт №1А от 13.03.24. по факту аварии; Акт проверки коммерческого узла учета ТЭ от 13.03.24., и др.

Эксплуатация индивидуального теплового пункта и многоквартирного дома осуществляется с критическими недостатками:

Недостатки и нарушения	Основания. Требования нормативной документации. Примечания
Имеются неисправности в работе тепловычислителя коммерческого учета теплоносителя (ВТЭ-1, заводской номер 11-3666, № пломбы 8543834)	О неисправностях свидетельствуют: - Акт проверки коммерческого узла учета ТЭ от 13.03.24. зафиксировал скачек в регистрации теплоносителя; - в ходе комиссионного обследования ИТП по факту аварии показания тепловычислителя непосредственно с прибора считать оказалось не возможно, см п.5, п.6 Акта №1А от 13.03.24.; - показания контроллера Climatix POL638.70 производителя Siemens, отличаются от показаний коммерческого прибора учёта при измерении температуры теплоносителя (см л. 46. Проверка работоспособности приборов учета, автоматических регуляторов предусмотрена п.16 п.п.8 Правил*
Стрелочное контрольно – измерительное оборудование, установленное в ИТП и техподполье – не имеет свидетельств и поверке, частично отсутствует или не работоспособно	см п.7 Акта №1А от 13.03.24.
Повреждена во многих местах или отсутствует тепловая изоляция трубопроводов в техподполье и в ИТП	п. 14.10 СП 60.13330.2020, п. 4.2. СП 61.13330.2020, п 9.3.7 ПТЭТЭ; п.16 п.п.7 Правил* (см выводы и ведомость дефектов Технического заключения № 20/05-ТЗК)
Не исправна на момент осмотров часть оборудования, влияющего на надежность и безопасность работы ИТП: выведен из эксплуатации один из двух подпиточных насосов (Ду40 3х380 (CR10-5 Grundfoss); не исправен регулирующий клапан двухходовой (VVF529- siemens) с электроприводом (skd60 siemens)-течь в месте соединения клапана и электропривода; отсутствовал виброкомпенсатор насосного оборудования системы отопления. Выведен из эксплуатации один из двух	п. 9.1.52. ПТЭТЭ, п.14.2.4 СП 50.13258002022 (см Акт осмотра 1А от 13.03.2024., выводы Технического заключения № 20/05-ТЗК)

тепловычислителей (показывающий параметры ГВС).	
Температурный график без основания и произвольно установлен 80-60°C; температурный график согласно проектной документации 95-70°C. Давление в системе отопления превышает 12 атм. при установленном давлении при проведении гидравлических испытаний: 10 атм.	П.16 п.п.1 Правил*

*- Правила оценки готовности к отопительному периоду, утв. Приказом Минэнерго РФ от 12.03.2013 №103.

Плотность притворов входных дверей подъездов и дверей тамбуров эвакуационных лестниц не обеспечивается. Не смотря на Акт нарушения качества оказания услуг или выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества от 20.01.24г., Акт от 09.12.2023г., и выводы Технического заключения № 20/05-ТЗК – **мер до настоящего времени не принято никаких**, в нарушение п.13 Постановления Правительства РФ от 03.04.2013г. №290.

О ремонтных работах и иных мероприятиях, направленных на устранение указанных недостатков – собственникам не известно, при этом срок завершения работ по подготовке к отопительному сезону МКД, установленный п.7 Постановления Администрации г.о. Мытищи – 15.09.2024г.

Повышенные теплопотери, вызванные частичным отсутствием теплоизоляции трубопроводов в ИТП и техподполье, разрывами теплового контура здания из-за не утепленных межпанельных швов и отсутствия плотных примыканий входных дверей и тамбурных дверей лестниц – привели к повышенному расходу тепловой энергии, которую вынуждены оплачивать собственники помещений дома. Подача теплоносителя осуществляется не равномерно, о чем косвенно свидетельствуют изменения температуры в квартирных стояках при неизменных установках автоматического контроллера и отсутствие ручки электрогидравлического привода модели skc60, не позволяющей провести калибровку прибора. Кроме того, неисправности тепловычислителя; расхождения показаний коммерческого прибора учёта при измерении температуры и показаний контроллера Climatix POL638.70 – свидетельствуют о не корректном учете расхода тепла. **Начисления за тепловую энергию – представляются необоснованно завышенными.**

С учетом изложенного, убедительно просим Вас:

- выполнить проверку готовности вышеуказанного многоквартирного дома к осенне – зимнему периоду путем определения соответствия требованиям Правил оценки готовности к отопительному периоду, утв. Приказом Минэнерго РФ от 12.03.2013 №103 (ред. от 04.04.2023) и иным законодательно установленным нормативам и решить вопрос о включении в состав комиссии, утверждающей паспорт готовности к ОЗП, представителя Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору, в соответствии с разд. II п.5 указанных правил;
- проконтролировать устранение всех нарушений в работе оборудования до наступления отопительного сезона;
- выдать предписание об устранении нарушений в части не корректного учета теплоносителя и не нормативных теплопотерь трубопроводов и конструкций указанного многоквартирного дома;
- о принятых мерах проинформировать, направить копии предписаний об устранении нарушений.

Приложения: 1. Подписные листы собственников МКД – на 3 листах; 2. Техническое заключение № 20/05-ТЗК – на 138 листах (оригинал); 3. Акт проверки коммерческого УУТЭ от 13.03.24г. – на 1 листе; 4. Акт комиссионного осмотра ИТП от 13.03.24. – на 9-ти листах; 5. Акт нарушения качества оказания услуг или выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества от 09.12.2023. – на 1 листе; 6. Акт от 20.01.24г – на 4-х листах.

С уважением,

собственники многоквартирного дома по адресу: Московская обл., г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22

Обратный адрес: 141014 МО г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22, кв.101

Боброва Светлана Владимировна

bsvn123@mail.ru