



# ВСЕМ ТЕПЛА!

КАК СВОЕВРЕМЕННО ПОДГОТОВИТЬ  
СВОЙ ДОМ  
К ОТОПИТЕЛЬНОМУ СЕЗОНУ

Сборник рекомендаций и технических  
требований для КСК, владельцев  
квартир и частных домов



## Содержание

Наиболее частые причины жалоб в отопительный сезон .....	4
Календарь обязательных мероприятий .....	7
Технические требования для многоэтажных жилых домов .....	11
Технические требования для частных жилых домов .....	14

### Сокращения:

«ЭТС» - ТОО «Экибастузские тепловые сети»  
МЖД - многоэтажные жилые дома  
ЧЖД - частные жилые дома  
КСК - кооператив собственников квартир  
ВВП - водоводяной подогреватель  
ТО - теплообменник  
МСН - межгосударственные строительные нормы  
СП - свод правил  
СНиП - санитарные нормы и правила

## Уважаемые потребители!

Централизованное теплоснабжение региона имеет важное социальное значение, особенно в отопительный период.

Качество снабжения теплоэнергией зависит как от служб ТОО «Экибастузские тепловые сети», так и от усилий КСК, владельцев квартир и собственников частных домов.



### ВАЖНО!

Настоятельно рекомендуем подготовить свои дома и квартиры к предстоящему отопительному сезону заранее!



Как показывает практика, в осенне-зимний период многие дома в Экибастузе не готовы к приему тепла. Ежегодно в отопительный сезон к нам поступают сотни обращений от потребителей по поводу некачественного теплоснабжения.

## Причины некачественного теплоснабжения

### Причина

### Зона ответственности

изношенность внутридомовых систем отопления

КСК в МЖД,  
собственник жилья в ЧЖД

некачественная промывка, опрессовка внутренних систем отопления, радиаторов

КСК в МЖД,  
собственник жилья в ЧЖД

неработоспособность запорной арматуры

КСК в МЖД,  
собственник жилья в ЧЖД

потери тепла непосредственно в жилище: не утепленные окна, входные двери в квартиры, дома, подъезды, чердаки и подвалы; не заделаны строительные швы на фасадах здания; не остеклены окна в подъездах, отсутствует отопление лестничных клеток

**СОБСТВЕННИК ЖИЛЬЯ**

повреждение наружных тепловых сетей (до границы балансовой принадлежности)

«ЭТС»

повреждение теплофикационного оборудования тепловых сетей

«ЭТС»

повреждение внутридомовых тепловых сетей

КСК в МЖД,  
собственник жилья в ЧЖД

## ЗАПРЕЩАЕТСЯ

- Установка и применение металлополимерных труб во внутренней системе теплоснабжения.

Это ведет к аварийной ситуации, как следствие, - к порче имущества и несчастным случаям.

Использование таких труб возможно лишь при расчетной температуре, не превышающей 90°C.

Таким образом, только при наличии системы автоматического регулирования, предусматривающей регулирование температуры, давления и расхода теплоносителя, применение металлополимерных труб возможно и не опасно.

- Переоборудование внутридомовых сетей, инженерного оборудования и устройств без согласования с организацией, к сетям которой подключен потребитель.

Кроме того, в таких случаях необходимо согласование соответствующих местных исполнительных органов, осуществляющих функции контроля в сфере архитектуры и градостроительства.

К данному пункту относятся:

- изменение схемы подключения радиаторов отопления (переподключение стояков с обратного на подающий);
- демонтаж перемычек на радиаторах;
- самовольное подключение к теплоснабжению помещений, где подача тепла не предусмотрена проектом (холодные вставки, балконы, лоджии).

- Установка и демонтаж дополнительных секций приборов отопления, запорной и регулирующей арматуры.

- Использование теплоносителя в системах отопления не по прямому назначению (слив воды из системы и приборов отопления).



### **ВАЖНО !**

За качественную и вовремя проведенную подготовку к отопительному сезону отвечают как КСК, так и собственники квартир в многоэтажных жилых домах и сами собственники жилья в частных жилых домах.

Невыполнение мероприятий по подготовке к отопительному сезону ведет к некачественному теплоснабжению в отопительном сезоне.

При самовольном подключении к системе теплоснабжения без акта технической готовности, согласно п.34 пп.11 «Правил пользования тепловой энергией», ТОО «ЭТС» вправе прекратить полностью или частично подачу тепловой энергии.

## Календарь обязательных мероприятий

### До окончания отопительного сезона

- ◆ Объектам кондоминиума надо согласовать с тепловой инспекцией «ЭТС» графики подготовки теплофикационного оборудования жилых домов к следующему отопительному сезону.

### До начала отопительного сезона

- ◆ Необходимо выполнить обязательные мероприятия совместно с КСК (многоэтажки) либо с привлечением специализированных организаций (частные дома): промывку, опрессовку, наладку и другие технические требования по подготовке внутренней системы теплоснабжения дома.
- ◆ Получить акт технической готовности теплопотребляющих установок и теплосетей потребителя для города Экибастуза - в ТОО «Экибастузские тепловые сети».





## ВАЖНО !

О необходимости выполнения технических требований указано в «Правилах пользования тепловой энергией», утвержденных приказом министра Республики Казахстан от 18 декабря 2014 года, а также в публичном и индивидуальном договорах на оказание услуг по снабжению тепловой энергией бытового потребителя (п.5.2 «Потребитель обязан: пп. 4 «до пуска в эксплуатацию и перед каждым отопительным сезоном теплопотребляющих установок провести комплекс мероприятий для оформления акта технической готовности»).



Кроме того, ответственность собственников за внутридомовую систему своих домов прописана в законе Республики Казахстан «Об электроэнергетике»: «Потребители электрической и тепловой энергии обязаны поддерживать надлежащее техническое состояние электро- и энергоустановок и приборов коммерческого учета, находящихся в собственности потребителей, выполнять требования к их техническому состоянию в соответствии с Правилами пользования электрической и тепловой энергией».



## ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ ПОДГОТОВКИ

**Промывка всей системы отопления** - это важнейший шаг для качественного обогрева вашего дома. Если радиаторы не промывались, к примеру, 10 лет, то они забиты более чем на 50 процентов. Поэтому промывку необходимо проводить не реже одного раза в два года, после окончания отопительного сезона. Важность промывки вызвана необходимостью удаления накапливающихся в системе отопления (трубах, радиаторах и т.д.) ржавчины, карбоната кальция, гидрата оксида магния, сульфата кальция, илистых и других образований.



**Опрессовка системы отопления** - это гидравлические испытания ее элементов для определения их герметичности и способности выдерживать проектное рабочее давление теплоносителя во время эксплуатации. Это необходимо для того, чтобы выявить возможные места протечек, прочность, качество монтажа и гарантировать надежную эксплуатацию системы в течение всего отопительного сезона, а также безопасность потребителя.

**Установка расчетного дроссельного устройства** выполняется для создания устойчивого гидравлического режима, чтобы теплоноситель ко всем потребителям доходил в равной мере.

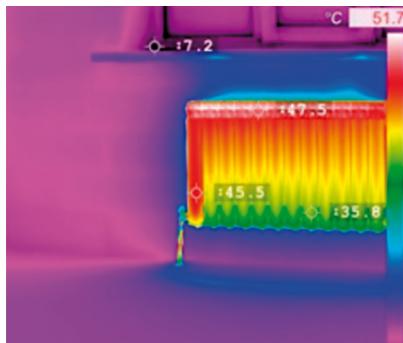
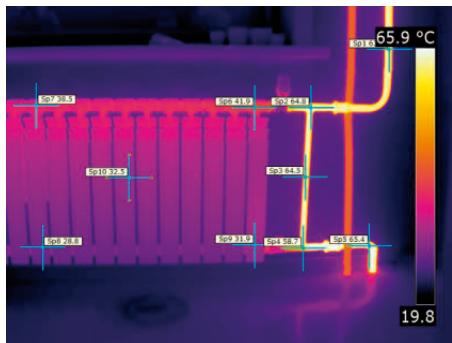


## ПОСЛЕДСТВИЯ НЕВЫПОЛНЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПОДГОТОВКЕ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ СЕЗОНУ

В соседние дома не доходит тепло в полном объеме, их жильцы мерзнут

Батареи в вашем доме и вашей квартире не греют

У вас дома холодно



На снимках тепловизора зеленым и синим цветом обозначены участки радиаторов, которые не прогреваются, потому что не промыты, замусорены. Соответственно, там идут потери тепла.

Желтым и красным цветом обозначены участки, где радиатор прогревается равномерно.

## ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ ДЛЯ МНОГОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ

1. До начала отопительного сезона на основании Типовой инструкции по технической эксплуатации систем транспорта и распределения тепловой энергии (тепловых сетей) КСК необходимо:

1. Объектам кондоминиума согласовать с тепловой инспекцией «ЭТС» графики подготовки теплофикационного оборудования жилых домов.
2. Выполнить ревизию и ремонт запорной арматуры тепловых сетей, тепловых пунктов и внутренних систем отопления.
3. Выставить поверенные контрольно-измерительные приборы (манометры и термометры).
4. Произвести ревизию и чистку грязевиков.
5. Испытать на прочность (опрессовка) тепловые узлы, внутренние системы отопления, калориферные установки и наружные трубопроводы.
6. Выполнить ревизию и чистку водоводяных подогревателей горячего водоснабжения, теплообменников (ВВП, ТО) и испытание их на плотность, установить обратный клапан на входе хоз. питьевой воды ВВП, ТО.
7. Произвести гидропневматическую промывку систем теплопотребления и теплосетей.
8. Установить на тепловых узлах дроссельные устройства согласно расчетным данным «ЭТС».
9. Восстановить нарушенную теплоизоляцию.
10. Провести работы по теплосбережению и рациональному использованию тепловой энергии (утепление оконных проемов, входных дверей в квартиры и подъезды, чердачных и подвальных помещений, трубопроводов на чердаках и в подвалах; проверка исправности слуховых окон, состояния продухов в цоколях зданий;



установка доводчиков на входных дверях, ремонт дверей при необходимости; восстановление и включение в работу отопления лестничных клеток; проведение разъяснительной работы с жильцами о необходимости утепления квартир).

11. Обеспечить наличие в помещении теплового пункта исполнительной схемы тепловой сети, теплового узла с ВВП и внутренней системы отопления (аксонометрия) с указанием стояков и регулировочной арматуры; инструкции по эксплуатации оборудования, журнала контроля параметров теплопотребления, температурного графика.

12. Издать приказ о назначении ответственных лиц за тепловое хозяйство, обслуживающего персонала и провести аттестацию указанных лиц.

13. Провести совместно с представителем «ЭТС» по окончании подготовительных работ опломбирование всех спускных кранов и обеспечить сохранность пломб.

14. На тепловой сети, находящейся в вашем ведении, установить в тепловой камере стальные задвижки на фланцевых соединениях (МСН 4.02.02-2004 п.10 п.п.10.9).

15. Рекомендуется применять на тепловых узлах стальные входные задвижки №1,2(СП РК 4.02-108-2014 п.5.5.6.5).

16. Установить паранитовые прокладки на фланцевых соединениях.

17. Врезать в тепловых камерах воздушники, дренажи с установкой вентиляй.

18. Врезать штуцера с установкой вентиляй под манометры и гильзы под термометры в тепловых камерах на границе раздела.

19. Установить краны Маевского в системе отопления с нижней разводкой - на верхних этажах в каждой квартире на нагревательных приборах; в системе отопления с верхней разводкой - в верхних точках розлива отопления установить воздухосборники (Типовая инструкция, п.8.2.4).

По итогам выполнения работ представителем «ЭТС» оформляется соответствующий акт, который выдается потребителю / КСК.

II. По окончании отопительного сезона и в случае проведения ремонтных работ в межотопительный период необходимо вызвать представителя «ЭТС» для опломбирования запорной арматуры с оформлением сохранной расписки.

III. Согласно п.4 ст.11 Закона Республики Казахстан «О естественных монополиях и регулируемых рынках» «потребитель услуг (товаров, работ) субъекта естественной монополии обязан иметь приборы учёта регулируемых коммунальных услуг (товаров, работ)».

IV. Применение металлополимерных труб возможно при расчетной температуре, не превышающей 90°C, согласно СП РК 4.02-101-2002 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем отопления с использованием металлополимерных труб». В связи с этим установка и применение металлополимерных труб во внутренней системе теплоснабжения невозможна, так как может привести к аварийной ситуации, как следствие - порче имущества и несчастным случаям.

Только при наличии системы автоматического регулирования, предусматривающей регулирование температуры, давления и расхода теплоносителя, применение металлополимерных труб возможно и не опасно.

V. До начала отопительного сезона вам необходимо получить акт готовности объекта к отопительному сезону в «ЭТС» (Экибастуз, ул. Кунаева,105)

Заявки на отключение, заполнение сетевой водой и вызов представителя «ЭТС» для приемки всех выполненных подготовительных работ подаются по телефонам 28-09-16, 28-09-17 накануне дня выполнения работ, с 09:00 до 15:00.



## ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ ДЛЯ ЧАСТНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ

I. Согласно МСН 4.02.02-2004, СП РК 4.02-17-2005, СНиП РК 4.02-42-2006, СНиП РК 3.02-43-2007 владельцам частных жилых домов необходимо привести в соответствие с проектной документацией индивидуальный тепловой пункт (системы отопления, вентиляции и горячего водоснабжения).

1. Выполнить ревизию и ремонт запорной арматуры тепловых сетей, тепловых пунктов и внутренних систем отопления.
2. Выставить поверенные контрольно-измерительные приборы (манометры и термометры).
3. Произвести ревизию и чистку грязевиков.
4. Испытать на прочность (опрессовка) тепловые узлы, внутренние системы отопления, калориферные установки и наружные трубопроводы.
5. Выполнить ревизию и чистку водоводяных подогревателей горячего водоснабжения, теплообменников (ВВП, ТО) и испытание их на плотность, установить обратный клапан на входе хоз. питьевой воды ВВП/ТО (при их наличии).
6. Установить на тепловых узлах дроссельные устройства согласно расчетным данным «ЭТС».
7. Восстановить нарушенную теплоизоляцию.
8. Провести совместно с представителем «ЭТС» по окончании подготовительных работ опломбирование всех спускных кранов и обеспечить сохранность пломб.
9. На тепловой сети, находящейся в вашем ведении, установить в тепловой камере стальные задвижки на фланцевых соединениях (МСН 4.02.02-2004 п.10 п.п.10.9).
10. Рекомендуется применять на тепловых узлах стальные входные задвижки № 1, 2 (СП РК 4.02-108-2014 п.5.5.6.5).

11. Установить паранитовые прокладки на фланцевых соединениях.
12. Врезать на вашей теплосети дренажи в нижней точке и воздушники в верхней точке трубопроводов с установкой вентиляй.
13. Врезать штуцера с установкой вентиляй под манометры, и гильзы под термометры в тепловых камерах на границе раздела или в нижней точке трубопровода на границе балансовой принадлежности.
14. Установить краны Маевского в системе отопления с нижней разводкой - на верхних этажах на нагревательных приборах; в системе отопления с верхней разводкой - в верхних точках розлива отопления установить воздухосборники (Типовая инструкция п.8.2.4).
15. Провести работы по теплосбережению и рациональному использованию тепловой энергии (утепление оконных проемов, входных дверей, чердачных и подвальных помещений, трубопроводов на чердаках и в подвалах; установка доводчиков на входных дверях, ремонт дверей при необходимости; проверка исправности слуховых окон; проверка состояния продухов в цоколе здания).

По итогам выполнения работ представителем «ЭТС» оформляется соответствующий акт, который выдается потребителю.

ІІ. По окончании отопительного сезона и в случае проведения ремонтных работ в межотопительный период необходимо вызвать представителя «ЭТС» для опломбирования запорной арматуры с оформлением сохранной расписки.

ІІІ. Согласно п.4 ст.11 Закона Республики Казахстан «О естественных монополиях и регулируемых рынках» «потребитель услуг (товаров, работ) субъекта естественной



монополии обязан иметь приборы учёта регулируемых коммунальных услуг (товаров, работ)».

IV. Применение металлизированных труб возможно при расчетной температуре, не превышающей 90<sup>0</sup>С, согласно СП РК 4.02-101-2002 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем отопления с использованием металлизированных труб». В связи с этим установка и применение металлизированных труб во внутренней системе теплоснабжения невозможны, так как могут привести к аварийной ситуации, как следствие-порче имущества и несчастным случаям. Только при наличии системы автоматического регулирования, предусматривающей регулирование температуры, давления и расхода теплоносителя, применение металлизированных труб возможно и не опасно.

V. До начала отопительного сезона вам необходимо получить акт готовности объекта к отопительному сезону в «ЭТС» (Экибастуз, ул.Кунаева, 105)

Запуск систем теплоснабжения производиться при наличии оформленного надлежащим образом акта готовности, в присутствии контролера тепловой инспекции «ЭТС».

Заявки на отключение, заполнение сетевой водой и вызов представителя «ЭТС» для приемки всех выполненных подготовительных работ подаются по телефонам 28-09-16, 28-09-17 накануне дня выполнения работ с 09:00 до 15:00.

**Напоминаем: «ЭТС» не занимается устранением повреждений на внутридомовых и частных сетях.**



**ОПТИМАЛЬНЫЕ И ДОПУСТИМЫЕ НОРМЫ  
ТЕМПЕРАТУРЫ В ОБСЛУЖИВАЕМОЙ ЗОНЕ  
ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И ОБЩЕЖИТИЙ**  
**(ГОСТ 30494-2011)**

Период года	Наименование помещения	Температура воздуха, С	
		оптимальная	допустимая
Холодный	Жилая комната	20-22	18-24
	Жилая комната в районах с температурой наиболее холодной пятидневки минус 31 С и ниже	21-23	20-24
	Кухня	19-21	18-26
	Туалет	19-21	18-26
	Ванная, совмещенный санузел	24-26	18-26
	Помещения для отдыха и учебных занятий	20-22	18-24
	Межквартирный коридор	18-20	16-22
	Вестибюль, лестничная клетка	16-18	14-20
	Кладовые	16-18	12-22
Теплый	Жилая комната	22-25	20-28

# ДЛЯ ЗАМЕТОК

Сборник подготовлен службами по связям с общественностью  
ТОО «Экибастузские тепловые сети»  
*Фото взяты из открытых источников*

*Тепловая инспекция ТОО «Экибастузские тепловые сети»:  
28-09-16, 28-09-17*

*В случае аварийной ситуации на наружных тепловых сетях  
необходимо обращаться в диспетчерскую службу:  
28-09-01, 34-71-05*

*Отдел по связям с общественностью  
ТОО «Экибастузские тепловые сети»:  
87025298742*

*Мы в инстаграм:  
ets\_ekb*