# Внесены изменения в законодательство, регулирующее вопросы готовности многоквартирных домов к отопительному периоду

Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234 утверждены Правила обеспечения готовности к отопительному периоду, регламентирующие, в том числе, вопросы подготовки объектов жилищного фонда к отопительному периоду.

Данным нормативно-правовым актом установлены обязательные требования по обеспечению готовности к отопительному периоду для управляющих организаций, а также товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов при условии осуществления ими деятельности по управлению многоквартирными домами – в части теплопотребляющих установок, инженерных коммуникаций и иного общедомового имущества, обслуживающего более одного жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме (в том числе котельные, бойлерные, элеваторные узлы), обязанность по содержанию, техническому обслуживанию, ремонту и эксплуатации которого возложена на соответствующих лиц договором либо требованиями ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Кроме того, указанные требования распространяются на лиц, с которыми в соответствии с ч. 1 ст. 164 ЖК РФ собственниками помещений в многоквартирном доме заключены договоры в целях надлежащего содержания и (или) ремонта внутридомовой системы отопления, или председателя совета дома в случае, если собственниками помещений не принято решение о заключении таких договоров, или муниципальными образованиями в случае, если способ управления домом не выбран или выбранный способ управления не реализован.

В частности, потребители тепловой энергии должны организовать коммерческий учет энергии, эксплуатацию теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, готовность к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии.

Также должно быть обеспечено наличие актов обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, документов, подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования.

К критериям оценки готовности объектов жилищного фонда к отопительному периоду отнесена полнота выполнения работ по подготовке контура здания в соответствии с требованиями Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, работ по дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.

Помимо этого, лица, осуществляющие управление жилищным фондом, обязаны обеспечивать отсутствие задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель.

Приказ Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234 вступил в силу с 01.03.2025.