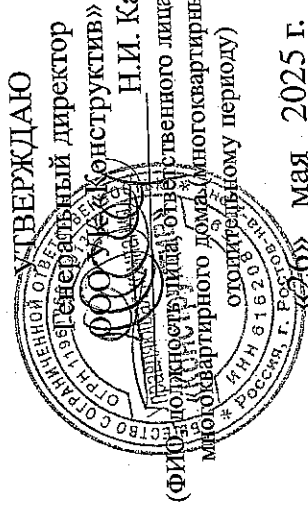
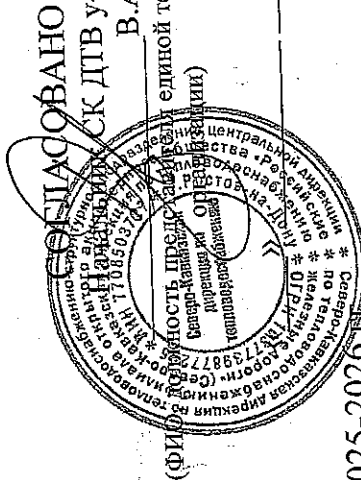


ПЛАН

подготовки к отопительному периоду 2025/2026 годов



«26» мая 2025 г.



План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ п/п	Организационные и технические мероприятия	Ответственный за выполнение	Срок выполнения	Примечание	Отметка о выполнении
1.	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Федеральный закон № 190-ФЗ)	Инженер Зинченко Д.В.	до 29.08.2025		
1.1.	Обеспечение эксплуатации установок в теплоснабжающих установках	Инженер Зинченко Д.В.	В течении года		

	соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, установленными статьей 23.2 Федерального закона № 190-ФЗ				
1.2.	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	Инженер Зинченко Д.В.	В течении года		
1.3.	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	Генеральный директор	Ежемесячно, в течении срока договора		
1.4.	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ	Инженер Зинченко Д.В.	В течении года		
2.	Выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), в том числе:				
2.1.	устранение неисправностей внутренних систем теплоснабжения	Инженер Зинченко Д.В.	В течении года		
2.2.	обеспечение надлежащей гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов	Инженер Зинченко Д.В.	В течении года		

2.3.	обеспечение котельных, тепловых пунктов и узлов средствами автоматизации, контрольно-измерительными приборами (КИП), запорной регулирующей аппаратурой, схемами разводки систем отопления, ГВС, ХВС, приточно-вытяжной вентиляции, конструкциями с указанием использования оборудования при различных эксплуатационных режимах (наполнении, подпитке, спуске воды из систем отопления и др.), техническими паспортами оборудования, режимными картами, журналами записи параметров, журналами дефектов оборудования	Инженер Зинченко Д.В.	До начала отопительного периода		
2.4.	выполнение наладки внутренних сетей с корректировкой расчетных диаметров дросселирующих устройств на тепловом (элеваторном) узле	РСО	До начала отопительного периода		
2.5.	промывка систем тепловых сетей, ревизия арматуры, устранение постоянных и периодических засорений каналов, восстановление разрушенной или замена недостаточной тепловой изоляции труб в камерах, подземных каналах и подвалах (технических подпольях)	Инженер Зинченко Д.В.	06.06.2025		
2.6.	ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов	Инженер Зинченко Д.В.	04.06.2025		
2.7.	ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и	Инженер Зинченко Д.В.	04.06.2025		

	воздухосборников систем отопления и горячего водоснабжения, восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках и в нишах санитарных узлов. При наличии непрямоточных радиаторов проведение гидропневматической промывки				
3.	Выполнение предписаний Ростехнадзора, содержащих требования об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24.03.2003 № 115 (далее - Правила № 115), пунктов 394, 396 - 399, 403 федеральных норм и правил в области промышленной безопасности «Правила промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением», приказом Ростехнадзора от 15.12.2020 № 536 (далее - Правила № 536)	Генеральный директор	До начала отопительного периода		
4.	Выполнение настоящего плана подготовки к отопительному периоду и представление комиссии в установленный ею срок документов,	Генеральный директор	до 29.08.2025		

	подтверждающих выполнение требований пунктов 1-4 настоящего плана, а также:				
4.1.	актов проверки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленных требованиями пункта 9.2.9 Правил № 115	Инженер Зинченко Д.В.	до 29.08.2025		
4.2.	актов о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, и внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115	Инженер Зинченко Д.В.	до 29.08.2025		
4.3	акта проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в вышних (воздушники) и нижних точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции	Инженер Зинченко Д.В.	до 29.08.2025		

	в соответствии с проектными решениями, наличие неповрежденных установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями				
4.4.	организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами (далее - ОПО), в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115, в случае эксплуатации оборудования, отнесенного к ОПО - организационно-распорядительных документов организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, и ответственных за осуществление производственного контроля в соответствии с пунктом 228 Правил № 536	Генеральный директор	до 29.08.2025		
4.5.	актов о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой	Инженер Зинченко Д.В.	до 29.08.2025		

	принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок				
4.6.	утвержденных в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций, разработанных в соответствии с пунктом 278 Правил № 536	Инженер Зинченко Д.В.	до 29.08.2025		
4.7.	паспортов тепловых пунктов или копий паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115, а также проектно-технической документации на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)	Инженер Зинченко Д.В.	до 29.08.2025		
4.8.	выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающей наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных	Генеральный директор	до 29.08.2025		

	организаций для эксплуатации оборудования				
4.9.	актов или документов, подтверждающих проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды, на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115	Инженер Зинченко Д.В.	до 29.08.2025		
4.10.	актов осмотра объектов и теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	Инженер Зинченко Д.В.	до 29.08.2025		
4.11.	акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду,	Генеральный директор	до 29.08.2025		

	оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающего отсутствие задолженности, либо подписанного сторонами документа, подтверждающего урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности				
4.12.	актов периодической проверки узла учета, составленных в соответствии с <u>пунктом 73 Правил</u> коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1034, актов разграничения балансовой принадлежности	Инженер Зинченко Д.В.	до 29.08.2025		
4.13.	актов проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с <u>пунктом 11.5 Правил</u> № 115, содержащих результаты поверки средств измерений в соответствии с <u>частью 4 статьи 13</u> Федерального закона от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений»	Инженер Зинченко Д.В.	до 29.08.2025		
4.14.	акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в	Инженер Зинченко Д.В.	до 29.08.2025		

	соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170				
4.15.	актов о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил № 170, санитарными правилами и нормами СанПиН 1.2.3685-21 и актов о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленных аккредитованной лабораторией	PCO	до 29.08.2025		
4.16.	подписанного представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду (рекомендуемый образец содержится в приложении к Правилам обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденным приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. № 2234 (далее – Правила № 2234)), составленного по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплоснабжающих установок и (или) невыполнении мероприятий,	Инженер Зинченко Д.В.	до 29.08.2025		

	обеспечивающих указанного в теплоснабжения предусмотренного актами режима тепловой энергии	соблюдение договоре или нормативными потребления				
5.	Мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода:	Проблемы за последние три отопительных периода не выявлены				
5.1.	* указываются мероприятия в зависимости от возникших проблем за предыдущие периоды					

Приложение
к плану подготовки к отопительному периоду
2025-2026 гг.

Перечень многоквартирных домов,
участвующих в подготовке к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ п/п	Адрес многоквартирного дома (далее – МКД)	Тип системы теплоснабжения		Наличие/отсутствие в МКД газоиспользующего оборудования
		МКД с центральным отоплением (ТЭЦ, котельная №2)	МКД с индивидуальным отоплением (крышные, встроенные- пристроенные котельные, АГВ)	
1.	пер. Книжный, д. 8	Котельная Книжный 13	-	Отсутствует