

г. 25 234



УТВЕРЖДАЮ «15» апреля 2025 г.

Яшина Т.В. Председатель правления ТСЖ № 25

СОГЛАСОВАН

Котобрасов М. Ю.  
(ФИО, должность представителя единой теплоснабжающей организации)

Наз. ГУН АО "Теплоэнерго"

« 25 » 04 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)   | Яшина Т.В.                  |                       |                                                                     |                      |
| 1.1.  | Обеспечение эксплуатации теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, установленными статьей 23.2 Федерального закона № 190-ФЗ    | Яшина Т.В.                  | 31.08.2025            |                                                                     |                      |
| 1.2.  | Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии                                                                        | Яшина Т.В.                  |                       |                                                                     |                      |
| 1.3.  | Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель                                                                                     | Яшина Т.В.                  | Выполняется постоянно |                                                                     |                      |
| 1.4.  | Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ                               | Яшина Т.В.                  |                       | Узел учета обслуживает ИП Толстов Д.А., договор 78/2020 от 22.10.20 |                      |
| 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: | Яшина Т.В.                  | Выполняется постоянно |                                                                     |                      |
| 2.1.  | устранение неисправностей: стен, фасадов, крыш, перекрытий                                                                                                                          |                             |                       | Неисправности                                                       |                      |

*[Handwritten signature]*

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |                       |                                                                                                       |  |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|      | чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями                                                                                                                                                                                                                                                                             | Яшина Т.В. | Выполняется постоянно | устраняются по мере возникновения                                                                     |  |
| 2.2. | приведение в технически исправное состояние территории домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отстойки, от спусков (входов) в подвал и их оконных прямков                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Яшина Т.В. | Выполняется постоянно | Прилегающая к дому территория постоянно чистится от снега                                             |  |
| 2.3. | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Яшина Т.В. | выполняется           |                                                                                                       |  |
| 2.4. | 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 | Яшина Т.В. | Выполняется постоянно | Элеваторный узел оснащен контрольно измерительными приборами (КИП), запорной регулирующей аппаратурой |  |
| 2.5. | выполнение наладки внутриквартальных сетей с корректировкой расчетных диаметров дросселирующих устройств на тепловом (элеваторном) узле                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Яшина Т.В. | 31.08.2025            |                                                                                                       |  |
| 2.6. | выполнение наладки запорно-предохранительных клапанов и регуляторов давления устройств газового хозяйства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |                       |                                                                                                       |  |
| 2.7. | укомплектование оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования основным и резервным оборудованием, обеспечение автоматического включения резервных насосов при отказе основных                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |                       |                                                                                                       |  |
| 2.8. | ревизия арматуры и оборудования приборов КИП (контрольно-измерительных приборов) и автоматики котельных; устранение щелей в обмуровке котлов и дымоходов, подготовка контингента операторов и осуществление завоза топлива: твердого - в расчете 70% потребности в отопительном сезоне, жидкого - по наличию                                                                                                                                                                                                        |            |                       |                                                                                                       |  |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |               |  |  |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|--|--|
|       | складов, но не менее среднемесячного запаса                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |               |  |  |
| 2.9.  | 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)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Яшина Т.В. | 31.08.2025    |  |  |
| 2.10. | ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Яшина Т.В. | 31.08.2025    |  |  |
| 2.11. | ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухоотборников 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 непрогрева радиаторов проведение гидропневматической промывки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Яшина Т.В. | 31.08.2025    |  |  |
| 3.    | Выполнение требований к оснащенности газоиспользующего оборудования теплоутилизирующим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |               |  |  |
| 4.    | 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», утвержденных приказом Ростехнадзора от 15.12.2020 № 536 (далее - Правила № 536) |            |               |  |  |
| 5.    | Выполнение настоящего плана подготовки к отопительному периоду и представление комиссии в установленный ею срок документов, подтверждающих выполнение требований пунктов 1-4 настоящего плана, а также:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Яшина Т.В. | До 31.08.2025 |  |  |
| 5.1.  | актов промывки 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Яшина Т.В. | До 31.08.2025 |  |  |
| 5.2. | актов о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, 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                                                                                                                                                                                 | Яшина Т.В. | До 31.08.2025 |  |  |
| 5.3. | акта проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями                                                                                                                                                                                                       | Яшина Т.В. | До 31.08.2025 |  |  |
| 5.4. | 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 | Яшина Т.В. | 15.04.2025    |  |  |
| 5.5. | 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 принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8,                                                                                                                                                                                                                          | Яшина Т.В. | До 31.08.25   |  |  |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |            |  |  |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|--|--|
|       | 9.1.59 Правил № 115 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |            |  |  |
| 5.6.  | организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 278 Правил № 536, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115                                                                 |            |            |  |  |
| 5.7.  | 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                                                                                                                                                                                                                                                        |            |            |  |  |
| 5.8.  | 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)                                                                                                                                                                                | Япина Т.В. | 31.08.2025 |  |  |
| 5.9.  | 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 организаций для эксплуатации оборудования                                                                                                                                                           | нет        |            |  |  |
| 5.10. | 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 | нет        |            |  |  |
| 5.11. | актов осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |            |  |  |



|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |            |                                                                             |  |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------|--|
|       | 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                                                                                                        | Яшина Т.В. | 31.08.2025 |                                                                             |  |
| 5.12. | копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности в соответствии с Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 808                                                                                                 |            |            | АО<br>«Теплоэнерго»<br>Договор №25234<br>от 19.12.2018                      |  |
| 5.13. | акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, 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 |            |            |                                                                             |  |
| 5.14. | актов периодической проверки узла учета, составленных в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1034, актов разграничения балансовой принадлежности                                                                                                         | Яшина Т.В. | 31.08.2025 | По мере<br>необходимости<br>или перед<br>началом<br>отопительного<br>сезона |  |
| 5.15. | актов проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с пунктом 11.5 Правил № 115, содержащих результаты поверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений»          | Яшина Т.В. | 31.08.2025 |                                                                             |  |
| 5.16. | акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170                                                                                                                                                                                                                                           | Яшина Т.В. | 31.08.2025 |                                                                             |  |
| 5.17. | актов о проведении дезинфекции систем теплопотребления 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                     |               |                                                                             |  |
| 5.18. | копию акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копию действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Яшина Т.В.          | 31.08.2025    | ООО АБ КСК,<br>ООО «Газпром<br>газораспределе<br>ние<br>Нижний<br>Новгород» |  |
| 5.19. | подписанного представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду (рекомендуемый образец содержится в приложении к Правилам обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных 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 теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии | АО<br>«Теплоэнерго» | 15.09.2025    |                                                                             |  |
| 6.    | Мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                     |               | Аварийных<br>ситуаций не было                                               |  |
| 6.1.  | Коррозия корпуса фильтра на обратном трубопроводе. Замена фильтра.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | АО<br>«Теплоэнерго» | До 31.06.2025 |                                                                             |  |

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

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

| №<br>п/п | Адрес многоквартирного дома<br>(далее – МКД)   | Тип системы теплоснабжения                               |                                                                                            | Наличие/отсутствие<br>в МКД<br>газоиспользующего<br>оборудования |
|----------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|          |                                                | МКД с<br>центральным<br>отоплением<br>(ТЭЦ, котельная №) | МКД с индивидуальным<br>отоплением (крышные,<br>встроенные-пристроенные<br>котельные, АГВ) |                                                                  |
| 1        | г. Нижний Новгород, ул. Героя<br>Рябцева, д.25 | ТЭЦ                                                      | _____                                                                                      | Газовые плиты и<br>газовые колонки                               |