

Типовой план подготовки к отопительному периоду
подготовлен государственной жилищной инспекцией Нижегородской области

УТВЕРЖДАЮ

Председатель ТСК «Свердловская звезда»

Кельдюшина Н.В.

(ФИО, должность лица, ответственного лица за подготовку многоквартирного дома/квотквартирных домов) к отопительному периоду)

« 25 » апреля 2025 г.

СОГЛАСОВАН в соответствии с

Идинов А.В.

(ФИО, должность представителя единой теплоснабжающей организации)

« 28 » 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)	Директор ООО «Теплосеть» Романов В.А.	Июль-Август		
1.1.	Обеспечение эксплуатации теплоточных установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, установленными статьей 23.2 Федерального	Директор ООО «Теплосеть» Романов В.А.	Июль-Август		

	закона № 190-ФЗ				
1.2.	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	Директор ООО «Теплосеть» Романов В.А. <i>Кельдионина Н.В.</i>	Июль-Август	Прямые отношения	
1.3.	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	Председатель ТСЖ «Северная звезда» Кельдионина Н.В.	Ежемесячно	Прямые отношения	
1.4.	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ	Директор ООО «Теплосеть» Романов В.А.	Июль-Август		
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:	Председатель ТСЖ «Северная звезда» Кельдионина Н.В.	Июль-Август		
2.1.	устранение неисправностей: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над технических подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнения, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, вентурных систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями	Председатель ТСЖ «Северная звезда» Кельдионина Н.В.	Июль-Август		
2.2.	приведение в технически исправное состояние территории домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от ступок (входов) в подвал и их оконных привязок	Председатель ТСЖ «Северная звезда» Кельдионина Н.В.	Июль-Август		
2.3.	обеспечение надежности гидронормализации фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов	Председатель ТСЖ «Северная звезда» Кельдионина Н.В.	Июль-Август		
2.4.	обеспечение котельных, тепловых пунктов и узлов средствами автоматизации, контрольно-измерительными приборами (КИП), запорной регулирующей аппаратурой, схемами разводки систем отопления, ГВС, ХВС, пригодной-вытяжной вентиляции, конструкциями с указанием использования оборудования при различных эксплуатационных режимах (наполнении, подпитке,	Председатель ТСЖ «Северная звезда» Кельдионина Н.В.	Июль-Август		

	службе воды из систем отопления и др.) техническими паспортами оборудования, режимными картами, журналами записи параметров, журналами дефектов оборудования				
2.5.	выполнение наладки внутриквартирных сетей с корректировкой расчетных диаметров дрессирующих устройств на тепловом (элеваторном) узле	Директор ООО «Теплосеть» Романов В.А.	Июль-Август		
2.6.	выполнение наладки запорно-предохранительных клапанов и регуляторов давления устройств газового хозяйства	Председатель ТСЖ «Северная звезда» Кельдошнина Н.В.	Июль-Август		
2.7.	уконплектование оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования основным и резервным оборудованием, обеспечение автоматического включения резервных насосов при отказе основных	Председатель ТСЖ «Северная звезда» Кельдошнина Н.В.	Июль-Август		
2.8.	ревизия арматуры и оборудования приборов КИП (контрольно-измерительных приборов) и автоматики котельных, устранение пещей в обмуровке котлов и дымоходов, подготовка контригента операторов и осуществление заезда топлива твердого - в расчете 70% потребности в отопительном сезоне, жидкого - по наличию остатков, но не менее среднемесячного запаса	Директор ООО «Теплосеть» Романов В.А.	Июль-Август		
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)	Директор ООО «Теплосеть» Романов В.А.	Июль-Август		
2.10.	ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов	Директор ООО «Теплосеть» Романов В.А.	Июль-Август		
2.11.	ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухооборников 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	Директор ООО «Теплосеть» Романов В.А.	Июль-Август		
3.	Выполнение требований к оснащенности газоиспользующего	Председатель	Июль-		

	<p>оборудования теплотехнизирующим 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</p>	<p>ТСЖ«Северная звезда» Кельдынина Н.В.</p>	<p>Август</p>		
4.	<p>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)</p>	<p>Директор ООО «Теплосеть» Романов В.А. Председатель ТСЖ«Северная звезда» Кельдынина Н.В.</p>	<p>Июль-Август</p>		
5.	<p>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:</p>	<p>Директор ООО «Теплосеть» Романов В.А. Председатель ТСЖ«Северная звезда» Кельдынина Н.В.</p>	<p>Июль-Август</p>		
5.1.	<p>актов промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зону) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленных требованиями пункта 9.2.9 Правил № 115</p>	<p>Директор ООО «Теплосеть» Романов В.А. Председатель ТСЖ«Северная звезда» Кельдынина Н.В.</p>	<p>Июль-Август</p>		
5.2.	<p>актов о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых</p>	<p>Директор ООО «Теплосеть» Романов В.А.</p>	<p>Июль-Август</p>		

	сетей и теплотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (отрапичительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и пайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115	Председатель ТСЖ «Северная звезда» Кельдюшина Н.В.	Июль-Август		
5.3	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 в соответствии с проектными решениями, наличием неповрежденных пломб, установленных теплонабжающими и теплосетевыми организациями	Директор ООО «Теплосеть» Романов В.А. Председатель ТСЖ «Северная звезда» Кельдюшина Н.В.	Июль-Август		
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	Директор ООО «Теплосеть» Романов В.А. Председатель ТСЖ «Северная звезда» Кельдюшина Н.В.	Июль-Август		
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 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) теплотребляющих установок	Директор ООО «Теплосеть» Романов В.А. <i>Кельдюшина Н.В.</i>	Июль-Август		

5.6.	<p>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</p>	<p>Председатель ТСЖ «Северная звезда» Кельдюшина Н.В.</p>	<p>Июль-Август</p>	
5.7.	<p>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</p>	<p>Председатель ТСЖ «Северная звезда» Кельдюшина Н.В.</p>	<p>Июль-Август</p>	
5.8.	<p>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)</p>	<p>Директор ООО «Теплосеть» Романов В.А. Председатель ТСЖ «Северная звезда» Кельдюшина Н.В.</p>	<p>Июль-Август</p>	
5.9.	<p>выписки из утвержденного штатного расписания, подтвержденной наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной службы или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования</p>	<p>Председатель ТСЖ «Северная звезда» Кельдюшина Н.В.</p>	<p>Июль-Август</p>	
5.10.	<p>актов или документов, подтверждающих проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку паспортных 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</p>	<p>Директор ООО «Теплосеть» Романов В.А. <i>Кельдюшина Н.В.</i></p>	<p>Июль-Август</p>	
5.11.	<p>Правил № 115 актов осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих</p>	<p>Директор ООО</p>	<p>Июль-</p>	

	установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплообогрева на открытую систему теплообогрева с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	«Теплосеть» Романов В.А. <i>Кельдионина Н.В.</i>	Август		
5.12.	копий заключенных договоров теплообогрева и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности в соответствии с Правилами организации теплообогрева в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 808	Председатель ТСЖ «Северная звезда» Кельдионина Н.В.	Июль- Август		
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, подержающего отсутствие задолженности, либо подписанного сторонами документа, подтверждающего урегулирование с теплопоставляющей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	Председатель ТСЖ «Северная звезда» Кельдионина Н.В.	Июль- Август		
5.14.	актов периодической проверки 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	Директор ООО «Теплосеть» Романов В.А. <i>Кельдионина Н.В.</i>	Июль- Август		
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 проверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений»	Директор ООО «Теплосеть» Романов В.А. <i>Кельдионина Н.В.</i>	Июль- Август		
5.16.	акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170	Директор ООО «Теплосеть» Романов В.А. <i>Кельдионина Н.В.</i>	Июль- Август		

<p>5.17. 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</p>	<p>Председатель ТСЖ «Северная звезда» Кельдионина Н.В.</p>	<p>Июль-Август</p>		
<p>5.18. копию акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копию действующего (действовавшего) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме</p>	<p>Председатель ТСЖ «Северная звезда» Кельдионина Н.В.</p>	<p>Июль-Август</p>		
<p>5.19. 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, 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 теплоснабжающих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии</p>	<p>Директор ООО «Теплосеть» Романов В.А. Председатель ТСЖ «Северная звезда» Кельдионина Н.В.</p>	<p>Июль-Август</p>		
<p>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:</p>	<p>Председатель ТСЖ «Северная звезда» Кельдионина Н.В.</p>	<p>Август</p>		
<p>6.1. * указываются мероприятия в зависимости от возникших проблем за предыдущие периоды</p>				

Справочно:

Настоящий типовой план применим для УК, ТСЖ, ТСН, ЖК, ЖСК, лиц, с которыми в соответствии с частью 1 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации собственниками помещений в многоквартирном доме (далее — МКД) заключены договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в МКД или представителей совета дома, в случае, если собственниками помещений в МКД не принято решение о заключении таких договоров, или муниципальными образованияами в случае, если способ управления МКД не выбран или выбранным способом управления не реализован.

В соответствии с пунктами 3.3 и 5 Правил № 223/4 план подготовки к отопительному периоду ежегодно разрабатывается и утверждается организационно-распорядительным документом не позднее 30 апреля. План подготовки к отопительному периоду согласовывается с единой межпоставляющей организацией, при этом сроки согласования не должны превышать 15 рабочих дней со дня получения единой межпоставляющей организацией плана подготовки к отопительному периоду на рассмотрение. План подготовки к отопительному периоду в течение 5 рабочих дней со дня его утверждения направляется ответственным лицом за подготовку многоквартирного дома (многоквартирных домов) к отопительному периоду в орган местного самоуправления.

Должностные лица несут ответственность за выполнение условий жилищного законодательства и непредвиденных обстоятельств при условии своевременности работ и мероприятий, требующих отключения горячего водоснабжения, выполнения межпоставляющих установок и тепловых сетей водой после выполнения ремонтных работ, согласования внесенных изменений с единой межпоставляющей организацией и их последующего направления в орган местного самоуправления.

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 газоспользующего оборудования
		МКД с централизованным отоплением (ТЭЦ, котельная №)	МКД с индивидуальным отоплением (крышные, встроенные-пристроенные котельные, АТВ)	
1	г. Нижний Новгород, ул. Бурденко, 33	да	-	-