

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.
Общество с ограниченной ответственностью «СпецКомСервис»

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

«01» апреля 2025г. г.

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «СКС» Бакалев Ю.В.

Согласован
Коробков Н.Ю.
Исполнительный директор
«31» 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)	Ю.В.Бакалев	постоянно		
1.1.	Обеспечение эксплуатации теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения.	Ю.В.Бакалев	постоянно		

Установленные статьи 21.2 Федерального закона № 190-ФЗ

1.2.	Обеспечение готовности к использованию указанного в договоре тепловых нагрузок режима потребления тепловой энергии	Ю.В.Бакалев	полно, пишется постоянно		
1.3.	Обеспечение отсутствия недоплат и за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоснабжение	Ю.В.Бакалев	выполняется постоянно		
1.4.	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоснабжения в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ	Ю.В.Бакалев	есть		
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:	Ю.В.Бакалев	выполняется постоянно		
2.1.	Устранение неисправностей: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнения, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями	Ю.В.Бакалев	выполняется постоянно		
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 примысков	Ю.В.Бакалев	выполняется постоянно		
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	Ю.В.Бакалев	выполняется постоянно		
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, журналом дефектов оборудования	Ю.В.Бакалев	выполняется постоянно		

2.5.	выполнение плановых и внеплановых работ с корректировкой расчётных диаметров диаметров дросселирующих устройств на тепловом (автоматизированном) узле	Ю.В.Бакалев	постоянно с мая по сентябрь		
2.6.	выполнение наладки, авторегулирующих устройств, клапанов и регуляторов давления, устройств газового хозяйства	нет	нет		
2.7.	укомплектование оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования, основным и резервным оборудованием, обеспечение автоматического включения резервных насосов при отказе основных	нет	нет		
2.8.	ревизия арматуры и оборудования приборов КИП (контрольно-измерительных приборов) и автоматики котельных, устранение щелей в обмуровке котлов и дымоходов, подготовка коннинста операторов и осуществление завоза топлива: твердого - в расчёте 70% потребности в отопительном сезоне, жидкого - по наличию складов, но не менее среднемесячного запаса	нет	нет		
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)	Ю.В.Бакалев	постоянно с мая по сентябрь		
2.10	ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов	Ю.В.Бакалев	с мая по сентябрь		
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 неотапливаемых радиаторов проведение гидропневматической промывки	Ю.В.Бакалев	с мая по сентябрь		
3.	Выполнение требований к оснащённости газоиспользующего оборудования теплоутилизирующим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учёта выработки и потребления энергоресурсов в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению	Ю.В.Бакалев	по графику ресурсоснабж организации		

4.	Исполнение приказов Ростехнадзора, содержащих требования об осуществлении мероприятий, предусмотренных пунктами 2.2.1, 2.2.14, 2.2.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.67, 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), пункт 394, 396, 399, 403 федеральных стандартов - Правила № 115), пункт 394, 396, 399, 403 федеральных стандартов и пункт 1 в области промышленной безопасности «Правила промышленной безопасности при пользовании оборудованием, работающим под давлением» (далее - Правила № 536)	Ю.В.Бакалев	по представлению по назначению	
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:	Ю.В.Бакалев	с мая по сентябрь текущего отопительного периода	
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	Ю.В.Бакалев	с мая по сентябрь текущего отопительного периода	
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	Ю.В.Бакалев	с мая по сентябрь текущего отопительного периода	
5.3.	акта проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в вышших (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 требованиями, наличия неповрежденных пломб, установленных	Ю.В.Бакалев	с мая по сентябрь текущего отопительного периода	

	теплотехнических и тепловых сетей организации				
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 2.28 Правил № 536	Ю.В.Бакалев	май по сентябрь текущего отопительного периода		
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) теплоснабжающих установок	Ю.В.Бакалев	с мая по сентябрь текущего отопительного периода		
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 2.78 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 2.78 Правил № 536	Ю.В.Бакалев			
5.8.	паспортов тепловых пунктов или копий паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115, а также проектно-	нет	нет		

5.9.	технической документации на здание (сооружение) и части инженерных систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении) 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	Ю.В.Бакалев	с мая по сентябрь текущего отопительного периода		
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	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 переклочения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	Ю.В.Бакалев	с мая по сентябрь текущего отопительного периода		
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	Ю.В.Бакалев	с мая по сентябрь текущего отопительного периода		
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 отсутствия задолженности, либо подписанного сторонами документа, подтверждающего урегулирование с теплонаблюдателем организацией порядка	Ю.В.Бакалев	с мая по сентябрь текущего отопительного периода		

5.14	подписание акта с участием представителя акта периодической проверки учета, составленного в соответствии с пунктом 7.3 Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1034, актов разграничения балансовой принадлежности	Ю.В.Бакалев	с мая по сентябрь текущего отопительного периода		
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»	Ю.В.Бакалев	с мая по сентябрь текущего отопительного периода		
5.16	акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170	Ю.В.Бакалев	с мая по сентябрь текущего отопительного периода		
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	Ю.В.Бакалев			
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	Ю.В.Бакалев	с мая по сентябрь текущего отопительного периода	ежеквартально о текущем отопительном периоде	
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	Ю.В.Бакалев	с мая по сентябрь текущего отопительного периода		

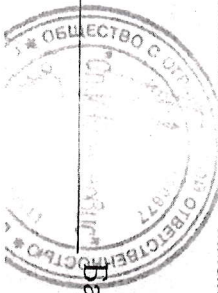
	готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. № 2234 (далее – Правила № 2234)), составленного по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплоснабжающих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии				
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:	Ю.В.Бакалев	с мая по сентябрь текущего отопительного периода		
6.1.	* указываются мероприятия в зависимости от возникших проблем за предыдущие периоды	Ю.В.Бакалев	с мая по сентябрь текущего отопительного периода		

(правового:

Настоящий типовой план применяется 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 предствителей 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 № 2234 план подготовки к отопительному периоду ежегодно разрабатывается и утверждается организационно-распорядительным документом не позднее 30 апреля. План подготовки к отопительному периоду составляется с единой теплоснабжающей организацией, при этом сроки согласования не должны превышать 15 рабочих дней со дня получения единой теплоснабжающей 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. Допускается внесение корректировок в план подготовки к отопительному периоду в случае изменения условий эксплуатации или непредвиденных обстоятельств при условии синхронизации сроков выполнения работ и мероприятий, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок и тепловых сетей водой после выполнения ремонтных работ, согласования всех изменений в единой теплоснабжающей организацией и их последующего направления в орган местного самоуправления.

Директор

Бакалев Ю.В.



Приложение №2
к плану подготовки к отопительному
периоду 2025-2026 гг.

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

№ п/п	Адрес многоквартирного дома (далее – МКД)	Тип системы теплоснабжения		Наличие/отсутствие в МКД газоиспользующего оборудования
		МКД с центральным отоплением (ТЭЦ, котельная №)	МКД с индивидуальным отоплением (крышные, встроенные- пристроенные котельные, АГВ)	
1	Нижний Новгород, Иванова Василия ул. д.44	центральным отоплением		Наличие централиз
2	Нижний Новгород, Иванова Василия ул. д.51	центральным отоплением		Наличие централиз
3	Нижний Новгород, Иванова Василия ул. д.52	центральным отоплением		Наличие централиз
4	Нижний Новгород, Новосоветская ул. д.1	центральным отоплением		Наличие централиз

Директор _____ Бакалев Ю.В.