

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

УТВЕРЖДАЮ

Тихов Сергей Викторович  
председатель ЖК №307

«07» июля 2025 г.

СОГЛАСОВАН

«Должность председателя единой теплопунктающей организации»  
«12» июля 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) | Председатель Тихов С.В.     | постоянно       |            |                      |
| 1.1.  | Обеспечение эксплуатации теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, установленными статьей 23.2 Федерального закона № 190-ФЗ  | Председатель Тихов С.В.     | постоянно       |            |                      |
| 1.2.  | Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии                                                                      | Председатель Тихов С.В.     | постоянно       |            |                      |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                            |                |                                           |  |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------|-------------------------------------------|--|
| 1.3. | Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Председатель<br>Тихов С.В. |                | Задолженность отсутствует                 |  |
| 1.4. | Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Председатель<br>Тихов С.В. | В течение года | Установлены ОПУ, поверка выполнена в срок |  |
| 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<br>Тихов С.В. | -              | Соблюдаются                               |  |
| 2.1. | Устранение неисправностей: стен, фасадов, крыш, перекрытий 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                                                                                                                                                                                                                | -                          | -              | Не требуется                              |  |
| 2.2. | Приведение в технически исправное состояние территории домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных примысков                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | -                          | -              | Не требуется                              |  |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                          | -              | Не требуется                              |  |
| 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, конструкции 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 | Председатель<br>Тихов С.В. | До 01.09.25г.  |                                           |  |
| 2.5. | Выполнение наладки внутриквартальных сетей с корректировкой расчетных диаметров дроселирующих устройств на тепловом (элеваторном) узле                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -                          | -              | Не требуется                              |  |



|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                            |               |                                                                                                                                                                         |           |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 2.6.  | выполнение наладки запорно-предохранительных клапанов и регуляторов давления устройств газового хозяйства                                                                                                                                                                                                                                                                               | -                          | -             | отсутствует                                                                                                                                                             |           |
| 2.7.  | укомплектование оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования основным и резервным оборудованием, обеспечение автоматического включения резервных насосов при отказе основных                                                                                                                                                                                     | -                          | -             | отсутствует                                                                                                                                                             |           |
| 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                                | -                          | -             | отсутствует                                                                                                                                                             |           |
| 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)                                                                                                                                   | Председатель<br>Тихов С.В. | До 15.08.25г. |                                                                                                                                                                         |           |
| 2.10. | ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Председатель<br>Тихов С.В. | До 15.08.2025 |                                                                                                                                                                         |           |
| 2.11. | ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухооборудованных 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 гидронивелировочной промывки                                      | Председатель<br>Тихов С.В. | До 15.08.25г. |                                                                                                                                                                         |           |
| 3.    | Выполнение требований к оснащенности газоиспользующего оборудования теплоутилизующим 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 | Председатель<br>Тихов С.В. | -             | ТО ВКТО<br>прямые договоры<br>собственников с<br>ООО «Газпром<br>Газораспределе<br>ние Нижний<br>Новгород»<br>ТО ВДТО<br>пройдено<br>согласно графика<br>в марте 2025г. | выполнено |



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |               |                                                         |  |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------|---------------------------------------------------------|--|
| 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) | Председатель<br>Тихов С.В.  |               | Предписания отсутствуют                                 |  |
| 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:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Тихов С.В.,<br>председатель | До 15.08.25г. |                                                         |  |
| 5.1. | актов промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленными требованиями пункта 9.2.9 Правил № 115                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Тихов С.В.,<br>председатель | До 15.08.25г. | Работы выполняет подрядная организация.                 |  |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                     | Тихов С.В.,<br>председатель | До 15.08.25г. | Работы проводятся согласно предписания АО «Теплоэнерго» |  |
| 5.3. | акта проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в вышних (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,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Тихов С.В.,<br>председатель | До 15.08.25г. |                                                         |  |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                            |                 |                             |  |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------|-----------------------------|--|
|      | установленных теплонабжающими и теплосетевыми организациями                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                            |                 |                             |  |
| 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 | Председатель<br>Тихов С.В. | До 15.08.25г.   |                             |  |
| 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                                                                                    | Председатель<br>Тихов С.В. | До 15.08.2025г. |                             |  |
| 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                                                                                                                                                                                                         | -                          | -               | Отсутствует<br>оборудование |  |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -                          | -               | Не требуется                |  |



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                            |               |                                    |  |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------|------------------------------------|--|
| 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, 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, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии | Председатель<br>Тихов С.В. | До 15.08.25г. |                                    |  |
| 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:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -                          | -             | Не требуется, проблем не выявлено. |  |
| 6.1. | * указываются мероприятия в зависимости от возникших проблем за предыдущие периоды                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            |               |                                    |  |

Справочно:

Настоящий типовый 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 председателей 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 выбран иной способ 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 согласовывается 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

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

Перечень многоквартирных домов,  
участствующих 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>газиспользующего<br>оборудования |
|----------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|          |                                                       | МКД с<br>центральным<br>отоплением<br>(ТЭЦ, котельная<br>№) | МКД с индивидуальным<br>отоплением (крышные,<br>встроенные-присоединенные<br>котельные, АГВ) |                                                                 |
| 1.       | г. Н. Новгород, пр. Кораблестроителей,<br>д.45 корп.3 | Котельная<br>ул. Гагарина, 66                               |                                                                                              | Газовые плиты.                                                  |
|          |                                                       |                                                             |                                                                                              |                                                                 |
|          |                                                       |                                                             |                                                                                              |                                                                 |



|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                            |               |                                           |  |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------|-------------------------------------------|--|
| 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 теплонабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности | Председатель<br>Тихов С.В. | До 15.08.25г. |                                           |  |
| 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                                                                                                             | Председатель<br>Тихов С.В. | До 15.08.25г. |                                           |  |
| 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»        | Председатель<br>Тихов С.В. | До 15.08.25г. |                                           |  |
| 5.16. | акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170                                                                                                                                                                                                                                          |                            |               | Не требуется                              |  |
| 5.17. | актов о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплонабжения 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                                         |                            |               | отсутствуют                               |  |
| 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                                                                                          | Председатель<br>Тихов С.В. | До 15.08.25г. | Договор с отделом<br>Сормовского<br>ВДПО. |  |



|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            |                 |                                                             |  |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------|--|
| 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 теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)                                                                                                                                                                                  | -                          | -               | Тепловой пункт отсутствует                                  |  |
| 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                                                                                                                                                           | Председатель<br>Тихов С.В. | До 15.08.2025г. |                                                             |  |
| 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 | -                          | -               | отсутствует                                                 |  |
| 5.11. | актов осмотра объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения                                                                                                       | Председатель<br>Тихов С.В. | До 15.08.2025г. | -                                                           |  |
| 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                                                                                                                                                                                   | Председатель<br>Тихов С.В. | До 15.08.2025г. | Заключен договор с АО «Теплоэнерго» N 20067 от 31.08.2018г. |  |