

25176

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

ЖСМ № 200 г. Нижний Новгород  
ул. Метелькова д 67

УТВЕРЖДАЮ

Председатель ТСЖ-200 Левашов Н.Т.  
(ФИО, должность лица, ответственного лица за подготовку  
многоквартирного дома (многоквартирных домов) к  
отопительному периоду)

« 30 » Апр 2025 г.

СОГЛАСОВАН

Гавришук О.В. зам. нач. УЭН-руковод. ТИ  
(ФИО, должность представителя единой теплоснабжающей  
организации) АО «Теплоэнерго»

« 19 » мар 2025 г.

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

| №<br>п/п | Организационные и технические мероприятия                                                                                                                                         | Ответственный<br>за выполнение | Срок<br>выполнения      | Примечание | Отметка о<br>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) | <u>Левашов Н.Т.</u>            | <u>постоянно</u>        |            |                         |
| 1.1.     | Обеспечение эксплуатации теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, установленными статьей 23.2 Федерального закона № 190-ФЗ  | <u>Левашов Н.Т.</u>            | <u>до 15.05 2025 г.</u> |            |                         |
| 1.2.     | Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии                                                                      | <u>Левашов Н.Т.</u>            | <u>постоянно</u>        |            |                         |

89026863543



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |                                         |                                         |  |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|--|
| 1.3. | Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Небасис НТ | исполнено                               |                                         |  |
| 1.4. | Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Небасис НТ |                                         | исполнено<br>наличие средств измерения  |  |
| 2.   | Выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), в том числе:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |                                         |                                         |  |
| 2.1. | устранение неисправностей: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газочаходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями                                                                                                                                                                                                                 | Небасис НТ | исполнено<br>необходима<br>составляющая | все переключено<br>в режим<br>состояния |  |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Небасис НТ | исполнено<br>необходима<br>составляющая | все переключено<br>в режим<br>состояния |  |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Небасис НТ | исполнено<br>необходима<br>составляющая | все переключено<br>в режим<br>состояния |  |
| 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 использованием 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 | Небасис НТ | исполнено<br>необходима<br>составляющая | все переключено<br>в режим<br>состояния |  |
| 2.5. | выполнение наладки внутриквартирных сетей с корректировкой расчетных диаметров дрессирующих устройств на тепловом (элеваторном) узле                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Небасис НТ | исполнено<br>необходима<br>составляющая | все переключено<br>в режим<br>состояния |  |

продолжить работу



|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                 |                   |                                                                 |  |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|--|
| 2.6.  | выполнение наладки запорно-предохранительных клапанов и регуляторов давления устройств газового хозяйства                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |                   | отсутствуют                                                     |  |
| 2.7.  | укомплектование оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования основным и резервным оборудованием, обеспечение автоматического включения резервных насосов при отказе основных                                                                                                                                                                                       |                 |                   | отсутствуют                                                     |  |
| 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                                  | Левашов<br>Н.Т. | До 30.06<br>2025г |                                                                 |  |
| 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)                                                                                                                                     | Левашов<br>Н.Т. | До 30.06<br>2025г |                                                                 |  |
| 2.10. | ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |                   | отсутствуют                                                     |  |
| 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                                           | Левашов<br>Н.Т. | До 30.06<br>2025г |                                                                 |  |
| 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 | Левашов<br>Н.Т. |                   | Представ<br>л.д.ст 2030с<br>наб.маш.<br>испол. орга-<br>низация |  |
| 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,                                                                                                                                                                                                       | Левашов<br>Н.Т. | постоянно         |                                                                 |  |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |                   |  |  |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------|--|--|
|      | 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:                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Леващев<br>НТ | До 15.09<br>2025г |  |  |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                           | Леващев<br>НТ | До 15.09<br>2025г |  |  |
| 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                                                                                 | Леващев<br>НТ | До 15.09<br>2025г |  |  |
| 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                                                                                                       | Леващев<br>НТ | До 15.09<br>2025г |  |  |



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |                      |               |  |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------|---------------|--|
| 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 | Левашов<br>НТ | До<br>15.09<br>2025г |               |  |
| 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                                                                                    | Левашов<br>НТ | До<br>15.09<br>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                                                                                                                                                                                                         | Левашов<br>НТ |                      | ИСТОЯН-<br>НО |  |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Левашов<br>НТ |                      |               |  |
| 5.8. | паспортов тепловых пунктов или копий паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115, а также                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Левашов<br>НТ |                      |               |  |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                 |                     |                |  |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------|----------------|--|
|       | проектно-технической документации на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                 |                     |                |  |
| 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                                                                                                                                                           | Левашов<br>Н.Т. | До<br>15.09<br>2025 |                |  |
| 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 | Левашов<br>Н.Т. |                     | осуществляется |  |
| 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                                                                                                   | Левашов<br>Н.Т. | До<br>15.09<br>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                                                                                                                                                                                   | Левашов<br>Н.Т. |                     |                |  |
| 5.13. | акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Левашов<br>Н.Т. |                     |                |  |



|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |                      |                                                                   |  |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------|--|
|       | 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                                                                                                | Леващев<br>Н.Т. |                      | Не требует<br>оборуд<br>всё находится<br>на коммерческом<br>учёте |  |
| 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» | Леващев<br>Н.Т. | До<br>15.09<br>2025г |                                                                   |  |
| 5.16. | акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170                                                                                                                                                                                                                                  | Леващев<br>Н.Т. | До 15.09<br>2025г    |                                                                   |  |
| 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                                | Леващев<br>Н.Т. |                      |                                                                   |  |
| 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                                                                                  | Леващев<br>Н.Т. | До 15.09<br>2025г    |                                                                   |  |
| 5.19  | подписанного представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акта проверки технической готовности теплоснабжающей                                                                                                                                                                                                       | Леващев<br>Н.Т. | До 15.09<br>2025г    |                                                                   |  |



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |               |  |                   |  |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--|-------------------|--|
|      | 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 |               |  |                   |  |
| 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:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Левашов<br>НТ |  | Не<br>будет<br>ся |  |
| 6.1. | * указываются мероприятия в зависимости от возникших проблем за предыдущие периоды                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Левашов<br>НТ |  | Не<br>будет<br>ся |  |

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 образованиями в случае, если способ управления МКД не выбран или выбранным 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 водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок и тепловых сетей водой после выполнения ремонтных работ, согласования вносимых изменений с единой теплоснабжающей 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.

| №<br>п/п | Адрес многоквартирного дома<br>(далее – МКД) | Тип системы теплоснабжения                               |                                                                                            | Наличие/отсутствие<br>газоиспользующего<br>оборудования |
|----------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|          |                                              | МКД с<br>центральной<br>отоплением<br>(ТЭЦ, котельная №) | МКД с индивидуальным<br>отоплением (крышные,<br>встроенные-пристроенные<br>котельные, АГВ) |                                                         |
| 1        | гидротехника ф. 67                           | котельная                                                | —                                                                                          | используются                                            |
|          | —                                            | —                                                        | —                                                                                          | —                                                       |