

Исковой план подготовлен к отопительному периоду
подготовлен государственной жилищной инспекцией Нижегородской области

УТВЕРЖДАЮ
Сучкова С.А.
Председатель управления ИТЖ «Черняховского, 7»
(Ф.И.О. должность лица, осуществляющего подготовку
многочувствительного дома (многоквартирных домов) к
отопительному периоду)
«30» марта 2026 г.

СОГЛАСОВАН

(Ф.И.О. должность представителя единой теплоснабжающей
организации)

« _____ » _____ г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 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 управления ИТЖ Сучкова С.А.	До 01.09.2026		
1.1	Обеспечение выполнения требований установок и соответствия с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, установленными статьей 23.2 Федерального закона № 190-ФЗ	Председатель управления ИТЖ Сучкова С.А.	До 01.09.2026		
1.2	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	Председатель управления ИТЖ Сучкова С.А.	До 01.09.2026		
1.3	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленную тепловую энергию/услугами	Собственники жилья	До 01.09.2026		
1.4	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными	Председатель управления ИТЖ	Повторно до 07.07.2026	Согласованый Проект Учета	08.07.2024

<p>статья 19 федерального закона № 190-ФЗ</p>	<p>Сучкова С.А.</p>
<p>2.</p>	<p>Выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), в том числе:</p>
<p>2.1.</p>	<p>устранение неисправностей: стен, фасадов, крыши, перекрытий чердачных и над технических помещений (подвалами), проемами, оконных и дверных заполнения, в том числе отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями</p>
<p>2.2.</p>	<p>приведение в технически исправное состояние теплотрассы домовладений с обеспечением беспрерывного отвода атмосферных и таких вод от отмостки, от ступеней (входов) в подвал и их оконных примысков</p>
<p>2.3.</p>	<p>обеспечение надежной гидроизоляции фундаментом, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов</p>
<p>2.4.</p>	<p>обеспечение котельных, тепловых пунктов и узлов средствами автоматизации, контрольно-измерительными приборами (КИП), запорной регулирующей аппаратурой, схемами развития систем отопления, ТЭС, ХВС, протечно-вытяжной вентиляции, конструктивных и эксплуатационных режимов, поливки, различных эксплуатационных режимов (наполнения, поливки, спуске воды из систем отопления и др.), технических нормами обеспечения оборудования, резервными картами, журналами записи параметров, журналами дефектов оборудования</p>
<p>2.5.</p>	<p>выполнение работ по внутренним сетям с корректировкой расчетных параметров проектируемых установок на тепловом (элеваторном) узле</p>
<p>2.6.</p>	<p>выполнение работ по проектированию котельной и регулирующей аппаратуры для тепловых установок</p>
<p>№23.0-03-11774/2024 от 11.09.2026 №112/01 от 01.01.2025</p>	<p>АО «ЭЖК» Менделеевский район АО «Газпром Энерджи»</p>

компания «Теплоэнерго»
ИНН №7 по ул. Терявковс
кого 2008Г.

2.7.	Укомплектование оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования оповещения и резервными устройствами, обеспечение автоматического включения резервных насосов при отпае основных	Новгород	-	28.12.2023г.	-
2.8.	ревизия арматуры и оборудования приборов КИП (контрольно-измерительных приборов) и автоматики котельных, устранение шестей в обмуровке котлов и дымоходов, подготовка контингента операторов и осуществление завоза топлива: твердого - в расчете 70% потребности в отопительном сезоне, жидкого - по наличию складов, но не менее среднемесячного запаса	-	-	-	-
2.9.	промывка систем тепловых сетей, ревизия арматуры, устранение постоянных и периодических засорений каналов, восстановление разрушенной или замена недостаточной тепловой изоляции труб в камерах, подземных каналах и подвалах (технических подпольях)	АО ЭЖК «Мещерский»	До 01.09.2026	Договор №112/01 от 01.01.2023г.	-
2.10.	ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов	АО ЭЖК «Мещерский»	До 01.09.2026	Договор №112/01 от 01.01.2023г.	-
2.11.	ревизия кровель и другой запорной арматуры расширительной и воздухооборнников систем отопления и горячего водоснабжения, восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках и в nichах санитарных узлов. При наличии неисправия радиаторов проведение паропроводящей промывки	АО ЭЖК «Мещерский»	До 01.09.2026	Договор №112/01 от 01.01.2023г.	-
3.	Выполнение требований к оснащенности газоиспользующего оборудования теплоутилизующим оборудованим, средствами автоматизации, техническиеского контроля, учета выработкы и потребления энергоносителей в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутривозового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению	АО «Газпром межрегионгаз Нижний Новгород».	-	Договор №23-0-03-11774-2024 от 28.12.2023г.	-
4.	Выполнение предписаний Ростехнадзора, содержащих требования об устранении нарушений требований пунктов 2.21, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 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. Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24.03.2003 № 115-ФЗ/пункт 1. Правила № 115, пункт 304, 306.	Президент ТСК управления ТСК Сучкова С.А.	-	-	Предписания нет

	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:	Председатель правления ТСЖ Сучкова С.А.	До 01.09.2026		
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	Председатель правления ТСЖ Сучкова С.А.	До 01.09.2026		
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, акта 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	Председатель правления ТСЖ Сучкова С.А.	До 01.09.2026		
5.3	акта проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в верхних (воздушники) и нижних точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	Председатель правления ТСЖ Сучкова С.А.	До 01.09.2026		
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	Председатель правления ТСЖ Сучкова С.А.	По окончании отопительного сезона 2025-2026гг.	Приказ	

				оборудования, работавшего под рабочим давлением и осуществление промежуточного контроля и ответственности за осуществление промежуточного контроля в соответствии с пунктом 2.28 Правил № 536
5.5.	актов о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включаемая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности; оборудования и надвидаваемых 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 тепловых пунктов и (или) теплоснабжающих установок	Лицензиат	Сучкова С.А.	До 01.09.2026
5.6.	организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производителей инструментов для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.78 Правил № 536, и (или) перечня документов, подлежащих эксплуатации 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) производителей инструментов, разработанных в соответствии с пунктом 2.78 Правил № 536	-	-	-
5.8.	паспортов тепловых пунктов или копий паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115, а также проектно-технической документацией на здание (сооружение) и части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающей части теплоснабжающих установок, установленных в здании (сооружении)	Лицензиат	Сучкова С.А.	До 01.09.2026
5.9.	выписки из утвержденного плана работ, расписания, подкрепленной наличием перечня, осуществляющего функции эксплуатации, инспекторской и аварийной служб из документов на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	Лицензиат	Сучкова С.А.	До 01.09.2026
5.10.	актов или документов, подтверждающих проверку работоспособности автоматических устройств температур	-	-	-

Б
соответствия
с
планом
балансовой
принадлежност
ти

До 01.09.2026
№ 112/01
от 01.01.2023г.

	<p>воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, и также проверку магистральных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды, на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115</p>				
5.11.	<p>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</p>	<p>Председатель правления ТСЖ Сучкова С.А.</p>	-	<p>Врезки и проектные отступления отсутствуют</p>	-
5.12.	<p>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</p>	-	-	-	-
5.13.	<p>акты сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающего отсутствие задолженности, либо подписанного сторонами документа, подтверждающего урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности</p>	-	-	-	-
5.14.	<p>актов периодической проверки учета, составленных в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2017 № 1034, актов разграничения балансовой принадлежности</p>	<p>АО «Теплоэнерго» Председатель правления ТСЖ Сучкова С.А.</p>	До 01.09.2026		
5.15.	<p>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</p>	<p>Председатель правления ТСЖ Сучкова С.А.</p>	<p>Поверены до 2028г.</p>		08.07.2024г.

		До 01.09.2026	Президент АО «Газпром Нижегородский региональный филиал» Сучкова С.А.	5.16. акт выполнения работ по монтажу и оптимизации периоду тепловых контуров здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170
				5.17. актов о проведении деинфекции систем теплоотведения с открытой схемой теплообмена и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил № 170, санитарными нормами 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
	До 01.09.2026	До 01.09.2026	АО «Газпром Нижегородский региональный филиал» Президент Сучкова С.А.	5.18. копию акта обследования дымоходов 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
		До 01.09.2026	Президент АО «Газпром Нижегородский региональный филиал» Сучкова С.А.	5.19. подписанием представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акта проверки технической готовности теплоотводящей установки объекта к отопительному периоду (рекомендуемый образец содержится в приложении к Правлам обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденным приказом Министерства России от 13 ноября 2024 г. № 2234 (далее – Правила № 2234)), составленного по результатам анализа документов и визуального осмотра с указанием выявленных замечаний, соответствующих исполнению теплоотводящих устройств и (или) обеспечению мероприятий, обеспечивающих соблюдение нормативных актов в области подготовки к отопительному сезону
				5.20. Мероприятия, направленные на устранение проблем, связанных с нарушением работы оборудования, вызванных по результатам анализа проектных решений, приемочных испытаний, проектных решений, приемочных испытаний при теплоснабжении в прошлые периоды отключений
				5.21. выполнение мероприятий в соответствии с проектом

Содержание

Настоящий плановый 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 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 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 2026-2027 гг.

Перечень многоквартирных домов,
участвующих в подготовке к отопительному периоду 2026-2027 гг.

№ п/п	Адрес многоквартирного дома (далее – МКД)	Тип системы теплоснабжения		Наличие/отсутствие в МКД газиспользующего оборудования
		МКД с центральным отоплением (ТЭЦ, котельная №)	МКД с индивидуальным отоплением (крышные, встроенные-пристроенные котельные, АГВ)	
1	603035 г. Нижний Новгород, Ул. Чернышевского, д.7	Котельная «Сокол»	НАЗ нет	Газовые плиты и газовые колонки