

80092

052 770 4813

1 апреля



УТВЕРЖДАЮ
Председатель ТСЖ №253
Коновалова М.А.
ФИО, должность лица, ответственного лица за подготовку
многоквартирного дома (многоквартирных домов) к
отопительному периоду)

«04» апреля 2025 г.

СОГЛАСОВАН
Котобраев Н.Ю.
(ФИО, должность представителя единой теплопунктозающей
организации)
№253Н АО "Теплоэнергоснабжения"

«30» 04 2025 г.

План подготовки жилищного фонда к отопительному периоду 2025-2026 гг.

Общие сведения о многоквартирном доме

Адрес	Г. Нижний Новгород, ул. Шаляпина, д.12
Организация осуществляющая управление МКД	Товарищество собственников жилья № 253
Год постройки/ ввода в эксплуатацию	1965
Материал стен МКД	ж/б панели
Наличие подвала (тех.этажа)	имеется
Наличие приборов учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
Наличие элеваторов	имеется
Система отопления в МКД	закрытая
Система ГВС в МКД	отсутствует
Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металлические
Система газоснабжения в МКД	имеется

8

№ п/п	Организационные и технические мероприятия	Ответственный за выполнение	Срок выполнения	Примечание	Отмет ка о выпол- нении
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 ТСЖ №253 Коновалова М.А.			
1.1.	Обеспечение эксплуатации теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, установленными статьёй 23.2 Федерального закона № 190-ФЗ	Председатель ТСЖ №253 Коновалова М.А. Слесарь - сантехник ТСЖ			
1.2.	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	Председатель ТСЖ №253 Коновалова М.А.	постоянно		
1.3.	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	Председатель ТСЖ №253 Коновалова М.А.	ежемесячно	Задолженность отсутствует	
1.4.	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьёй 19 Федерального закона № 190-ФЗ	Председатель ТСЖ №253 Коновалова М.А.		Прибор учета отсутствует	
2.	Выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Гостроя России от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), в том числе:	Председатель ТСЖ №253 Коновалова М.А.	До 01.09.25	Соблюдаются	
2.1.	устранение неисправностей: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, дымоходов, газопроводов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения	ТСЖ №253		Не требуется, выполняется по мере необходимости	
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 примыков	ТСЖ №253 Коновалова М.А.		Не требуется.	
2.3.	обеспечение надлежащей гидроизоляции фундаментов, стен подвала и покола и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов	ТСЖ №253 Коновалова М.А.		Не требуется.	
2.4.	обеспечение котельных, тепловых пунктов и узлов средствами	Председатель ТСЖ	До 01.09.25		

	автоматизации, контрольно-измерительными приборами (КИП), запорной регулирующей аппаратурой, схемами разводки систем отопления, ГВС, ХВС, приточно-вытяжной вентиляции, конструкциями с указанием использования оборудования при различных эксплуатационных режимах (наполнении, подпитке, спуске воды из систем отопления и др.), техническими паспортами оборудования, режимными картами, журналами записи параметров, журналами дефектов оборудования	№253 Коновалова М.А.			
2.5.	выполнение наладки внутрисистемных сетей с корректировкой расчетных диаметров дроселирующих устройств на тепловом (элеваторном) узле	Слесарь-сантехник ТСЖ	До 1.08.2025		
2.6.	выполнение наладки запорно-предохранительных клапанов и регуляторов давления устройств газового хозяйства			отсутствуют	
2.7.	укomплектование 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 автоматик котельных, устранение щелей в обмуровке котлов и дымоходов, подготовка континента операторов и осуществление завоза топлива: твердого - в расчете 70% потребности в отопительном сезоне, жидкого - по наличию складов, но не менее среднемесячного запаса			отсутствуют	
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 ТСЖ №253 Коновалова М.А. Слесарь-сантехник	До 01.08.25		
2.10.	ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов	Коновалова М.А. Слесарь-сантехник	До 01.08.25		
2.11.	ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухооборудов 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 непрочного радиаторов проведение гидроневмкательской промывки	Председатель ТСЖ №253 Коновалова М.А. Слесарь-сантехник	До 01.08.25		
3.	Выполнение требований к оснащённости газиспользующего оборудования теплоутилизующим оборудованием, средствами	Председатель ТСЖ №253 Коновалова	07.2025	ТО ВКГО 80	квартир прямые

	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	М.А.		договора, 240 ТО общедомовое – ВДО по графику Июль 2025г	
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 ТСЖ №253 Коновалова М.А.		Предписаний нет	
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 ТСЖ №253 Коновалова М.А.	До 01.09.25		
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 ТСЖ №253 Коновалова М.А.	До 01.09.2025	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	Председатель ТСЖ №253 Коновалова М.А.	До 01.09.2025	Работы проводятся по предписанию «Теплоэнерго»	
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	Председатель ТСЖ №253 Коновалова М.А. Слесарь-сантехник	До 01.09.2025		

	соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими 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 ТСЖ №253 Коновалова М.А.	До 01.09.2025		
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) теплопотребляющих установок	Председатель ТСЖ №253 Коновалова М.А.	До 01.09.2025		
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	Председатель ТСЖ №253 Коновалова М.А.	До 01.09.2025		
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	Председатель ТСЖ №253 Коновалова М.А.		Проектно-техническая	
5.8.	паспортов тепловых пунктов или копий паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115, а также пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115, а также	Председатель ТСЖ №253 Коновалова			

	проектно-технической документации на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжению установкам, установленным в здании (сооружении)	М.А.		документация на систему теплоснабжения имеется	
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 ТСЖ №253 Коновалова М.А.	До 01.09.25		
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	Председатель ТСЖ №253 Коновалова М.А. Слесарь-сантехник	До 1.08.2025	Ежемесячно визуальный осмотр трубопроводов теплоснабжения - сантехником. Проверка задвижек и вентилей.	
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 ТСЖ №253 Коновалова М.А.	До 15.08.2025		
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	Председатель ТСЖ №253 Коновалова М.А.	До 01.09.25	Договор № 80097 от 01.12.2010	
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 теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	Председатель ТСЖ №253 Коновалова М.А.	Ежеквартально До 01.09.25		

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 ТСЖ №253 Коновалова М.А.	До 01.09.2025	Круглогодично	
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»	Председатель ТСЖ №253 Коновалова М.А.	До 01.09.2025		
5.16.	акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170	Председатель ТСЖ №253 Коновалова М.А.	До 01.09.2025		
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			Системы теплоснабжения закрытого типа	
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 ТСЖ №253 Коновалова М.А.	До 01.09.2025	Проверка вентканалов 3 раза в год, ВКГО - 1 раз в год	
5.19	подписанного представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду (рекомендуемый образец содержится в приложении к Правилам обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. № 2234 (далее – Правила № 2234)), составленного по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплоснабжающих установок и (или)	Председатель ТСЖ №253 Коновалова М.А.			

ть
 догос
 в слу
 с слу
 летс
 нерис
 со с
 овк
 то
 и
 и
 даче
 ван

	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:	Председатель ТСЖ №253 Коновалова М.А.		Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов -- проблем в МКД не было	
6.1.	* указываются мероприятия в зависимости от возникших проблем за предыдущие периоды				

Справочно:

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

В соответствии с пунктами 3.3 и 5 Правил № 223/4 план подготовки к отопительному периоду ежегодно разрабатывается и утверждается организационно-распорядительным документом не позднее 30 апреля. План подготовки к отопительному периоду согласовывается с единой 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.

№ 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	г. Нижний Новгород, ул. Шалапина, дом 12	кот. Коминтерна ул, 45 корпус 1 Сормовская ТЭЦ(Филиал «Нижегородский» ПАО «Т Плюс»)		Наличие газовых водонагревателей и газовых плит.
—	—	—	—	—
—	—	—	—	—