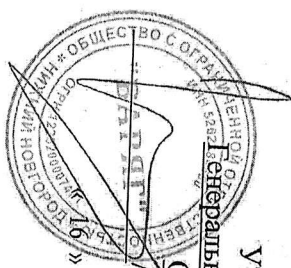


65 710

ВАРЯТ

Общество с ограниченной ответственностью «Варят»
ИНН 5262384650, ОГРН 1225200097471
603136, Нижегородская обл.,
г Нижний Новгород, б-р 60-Летия Октября,
дом 25, корп. 2, кв. 67
Е-mail: varyat.nn@bk.ru



УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «Варят»
Котлов Н.В./

« 10 » апреля 2025 г.

Начальник ЗДН СОГЛАСОВАНО

(должность представителя АО «Теплоэнерго»)
Котлов Н.В.
(ФИО представителя АО «Теплоэнерго»)

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг. (Сормовский р-он)

« 24 » 04 2025г.

№ 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)	Гл. инженер ООО «Варят» Мельников М.С.	до 05.09.2025 г.		
1.1	Обеспечение эксплуатации теплопотребляющих установок в	Гл. инженер			

СМ

	соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, установленными: статьей 23.2 Федерального закона № 190-ФЗ	ООО «Варят» Мельников М.С.	до 05.09.2025 г.		
1.2.	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	Гл. инженер ООО «Варят» Мельников М.С.	до 05.09.2025 г.		
1.3	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоснабжение	Гл. инженер ООО «Варят» Мельников М.С.	до 05.09.2025 г.		
1.4	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоснабжения в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ	Гл. инженер ООО «Варят» Мельников М.С.			
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:	Гл. инженер ООО «Варят» Мельников М.С.			
2.1.	устранение неисправностей: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проседами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газопроводов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями	Гл. инженер ООО «Варят» Мельников М.С.	Запланировано проведение капитального ремонта фасада в 2025 г.		
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 приямков	Гл. инженер ООО «Варят» Мельников М.С.	Запланировано проведение капитального ремонта фасада в 2025 г.		
2.3.	обеспечение надлежащей гидроизоляции фундамента, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов	Гл. инженер ООО «Варят» Мельников М.С.	Запланировано проведение капитального ремонта фасада в 2025 г.		
2.4.	обеспечение котельных, тепловых пунктов и узлов средствами автоматизации, контрольно-измерительными приборами (КИП), запорной регулирующей аппаратурой, схемами разводки систем отопления, ТВС, 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	---			

2.5.	записи параметров, до выявления дефектов оборудования				
2.6.	выполнение наладки и интруквартиальных сетей с корректировкой расчетных диаметров пропускающих устройств на тепловых (элеваторных) узлах	ООО «Газпром газораспределение»			
2.7.	выполнение наладки запорно-предохранительных клапанов и регуляторов давления устройств газового хозяйства	—			
2.8.	укрепление оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования основных и резервным оборудованием, обеспечение автоматического включения резервных насосов при отказе основных	—			
2.9.	ревизия арматуры и оборудования приборов КИП (контрольно-измерительных приборов) и автоматики котельных, устранение щелей в обмуровке котлов и дымоходов, подготовка контингента операторов и осуществление заезда топлива, твердого - в расчете 70% потребности в отопительном сезоне, жидкого - по наличию складов, но не менее среднемесячного запаса	Гл. инженер ООО «Варяг» Мельников М.С.	до 05.09.2025 г.		
2.10.	промывка систем тепловых сетей, ревизия арматуры, устранение постоянных и периодических засорений каналов, восстановление разрушенной или замена недостаточной изоляции труб в камерах, подземных каналах и подвалах (технических подпольях)	Гл. инженер ООО «Варяг» Мельников М.С.	до 05.09.2025 г.		
2.11.	ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов	Гл. инженер ООО «Варяг» Мельников М.С.	до 05.09.2025 г.		
3.	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 неотрегулированных радиаторов проведение гидронравитической промывки	ООО «Газпром газораспределение»			
4.	Выполнение требований к оснащённости газоиспользующего оборудования теплоутилизующим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов в части обеспечения безопасности при использовании и содержания внутримовового и внутриквартального газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению	Гл. инженер ООО «Варяг» Мельников М.С.	до 05.09.2025 г.		

	2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.3.02, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.14, 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 (далее - Правила № 115), пункты 394, 396 - 399, 403 федеральных норм и правил в области промышленной безопасности «Правила промышленной безопасности при эксплуатации 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:	Гл. инженер ООО «Варят» Мельников М.С.	до 05.09.2025 г.		
5.1.	актов проверки теплотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленных требований пункта 9.2.9 Правил № 115	Гл. инженер ООО «Варят» Мельников М.С.	до 05.09.2025 г.		
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 теплотребляющих установок, актов об установке ипломбировании дроссельных (отграничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115	Гл. инженер ООО «Варят» Мельников М.С.	до 05.09.2025 г.		
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) салыниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	Гл. инженер ООО «Варят» Мельников М.С.	до 05.09.2025 г.		
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	Гл. Директор ООО «Варят» Котлов Н.В.	до 05.09.2025 г.		

	соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115, в случае эксплуатации оборудования, отнесенного к (III) - организационно-технических документов организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, и ответственных за осуществление производственного контроля в соответствии с пунктом 2.28 Правил № 536				
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	Гл. инженер ООО «Варят» Мельников М.С.	до 05.09.2025 г.		
5.6.	организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.78 Правил № 536, и (или) перечня документов, эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115	Гл. инженер ООО «Варят» Мельников М.С.	до 05.09.2025 г.		
5.7.	утвержденных в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций, разработанных в соответствии с пунктом 2.78 Правил № 536	Гл. инженер ООО «Варят» Мельников М.С.	до 05.09.2025 г.		
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 теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)	Гл. инженер ООО «Варят» Мельников М.С.			
5.9.	выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающей наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные	Гл. Директор ООО «Варят» Котлов Н.В.	до 05.09.2025 г.		

	контракты в случае предоставления специализированных организаций для эксплуатации оборудования				
5.10	актов или документов, подтверждающих проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы торцевого водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды, на системы торцевого водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115	—			
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	Гл. инженер ООО «Варят» Мельников М.С.	до 05.09.2025 г.		
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	Гл. Директор ООО «Варят» Котлов Н.В.	до 05.09.2025 г.		
5.13	акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, торгую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающего отсутствия задолженности, либо подписанного сторонами документа, подтверждающего урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	Гл. Директор ООО «Варят» Котлов Н.В.	до 05.09.2025 г.		
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	—			
5.15	актов проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии	Гл. инженер	до 05.09.2025 г.		

	паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с пунктом 11.5 Правил № 115, содержащих результаты поверки средств измерений и соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений»	ООО «Варят» Мельников М.С.			
5.16	акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170	Гл. инженер ООО «Варят» Мельников М.С.	до 05.09.2025 г.		
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	—			
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	Гл. инженер ООО «Варят» Мельников М.С.	до 05.09.2025 г.		
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	Гл. инженер ООО «Варят» Мельников М.С.	до 05.09.2025 г.		
6.	Мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода.	Неисправности отсутствуют			

Приложение
к плану подготовки к отопительному периоду
2025-2026 гг.
ООО «Варит»

Перечень многоквартирных домов (Сормовский район г. Нижний Новгород),
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.	Пер. Союзный, д.44	Котельная, пер. Союзный, д.43	-	Имеется