



УТВЕРЖДАЮ

Шинмарева Е.А.

Председатель правления ЖСК89

(ФИО, должность лица, ответственного лица за подготовку многоквартирного дома к отопительному периоду)

«17» апреля 2025 г.

СОГЛАСОВАНО

Котомасов Н.Ю.

(ФИО, должность лица, ответственного за подготовку многоквартирного дома к отопительному периоду)

«17» 04 2025 г.

План подготовки ЖСК89 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 правления ЖСК89	05.09.2025г		
1.1.	Обеспечение эксплуатации теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, установленными статьей 23.2 Федерального закона № 190-ФЗ	Шинмарева Е.А.	05.09.2025г		
1.2.	Обеспечение соблюдения требований, указанных в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	Шинмарева Е.А.	05.09.2025г		
1.3.	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	Председатель правления ЖСК89	постоянно	Задолженность отсутствует	выполнено
1.4.	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ	Председатель правления ЖСК89	постоянно		выполнено
2.	Выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Правительства России от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), в	Шинмарева Е.А.			

	том числе:				
2.1.	устранение неисправностей: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения	Председатель правления ЖСК89 Шипмарева Е.А.	05.09.2025г		
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	Председатель правления ЖСК89 Шипмарева Е.А.			Исправное состояние (ремонт не требуется)
2.3.	обеспечение надлежащей гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных помещений	Председатель правления ЖСК89 Шипмарева Е.А.			Исправное состояние
2.4.	обеспечение теплового узла (элеватора) средствами автоматизации, контрольно-измерительными приборами (КИП), запорной регулирующей аппаратурой, схемами разводки систем отопления, 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	Председатель правления ЖСК89 Шипмарева Е.А.	05.09.2025г		
2.5.	выполнение наладки внутриквартирных сетей с корректировкой расчетных диаметров, просектирующих устройств на тепловом (элеваторном) узле	Председатель правления ЖСК89 Шипмарева Е.А.			
2.6.	промывка систем внутренних тепловых сетей, ревизия арматуры, устранение постоянных и периодических засорений каналов, восстановление разрушенной или замена недостаточной тепловой изоляции трубопроводов (технических подпольях)	Председатель правления ЖСК89 Шипмарева Е.А.	05.09.2025г		
2.7.	ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов	Председатель правления Шипмарева Е.А.			
2.8.	ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухооборудователей систем отопления, восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах. При наличии непрогрева радиаторов проведение гидронематической промывки.	Председатель правления ЖСК89 Шипмарева Е.А.	25.09.2025г		
3.	Выполнение требований к оснащенности газопользующего оборудования теплоутилизующим оборудованием, средствами	Председатель правления	05.09.2025г	ВКГО прямые	

	автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового (ВДО) и внутриквартирного газового оборудования (ВКГО) при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению	ЖСК89 Шипилярева Е.А.		договоры собственников в с Газпром Газораспреде ление	
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)		05.09.2025г		
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 ЖСК89 Шипилярева Е.А.	05.09.2025г		
5.1.	актов проверки теплотребующей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону деятельности которой входит система теплоснабжения, установленных требований пункта 9.2.9 Правил № 115	Председатель правления ЖСК89 Шипилярева Е.А.	05.09.2025г		
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 теплотребующих установок, актов об установке и пломбировании дросельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115	Председатель правления ЖСК89 Шипилярева Е.А.	05.09.2025г		
5.3.	акта проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в выпускных (воздушники) и выпускных точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности)	Председатель правления ЖСК89 Шипилярева Е.А.	05.09.2025г		

	сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных трубопроводов, установленных теплообогревателями и теплообогревателями				
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 правления ЖСК89 Шипмарева Е.А.	05.09.2025г		
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, внутренних систем теплопотребления 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 правления ЖСК89 Шипмарева Е.А.	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	Председатель правления ЖСК89 Шипмарева Е.А.	05.09.2025г		
5.7.	утвержденных в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационных инструкций объектов теплообогревателей и (или) производственных инструкций, разработанных в соответствии с пунктом 278 Правил № 536	Председатель правления ЖСК89 Шипмарева Е.А.	05.09.2025г		
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	Председатель правления ЖСК89	05.09.2025г		

	части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)	Шипмарева Е.А.			
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 правления ЖСК89 Шипмарева Е.А.	05.09.2025г		
5.10.	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	Председатель правления ЖСК89 Шипмарева Е.А.	05.09.2025г		
5.11.	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 правления ЖСК89 Шипмарева Е.А.	05.09.2025г		
5.13.	акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, 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 правления ЖСК89 Шипмарева Е.А.	05.09.2025г		
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 правления ЖСК89 Шипмарева Е.А.	05.09.2025г		

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 правления ЖСК89 Шишмарева Е.А.	05.09.2025г		
5.16.	акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170	Предс правления ЖСК89 Шишмарева Е.А.	05.09.2025г		
5.17.	копию акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копию действующего документа, подтверждающего выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Председатель правления ЖСК89 Шишмарева Е.А.	05.09.2025г		
5.18	подписанного представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акта проверки технической готовности теплоснабжающей установкой 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 несоответствии 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 правления ЖСК89 Шишмарева Е.А.			
6.	Мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих 3 отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые 3 отопительных периода.	Председатель правления ЖСК89 Шишмарева Е.А.			выполнено
6.1.	за предыдущие периоды проблем и аварийных ситуаций во внутренней системе теплоснабжения не выявлено	Шишмарева Е.А.			выполнено

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

Перечень многоквартирных домов,
участвующих в подготовке к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ или	Адрес многоквартирного дома (далее – МКД)	Тип системы теплоснабжения		Наличие/отсутствие в МКД газоспользующего оборудования
		МКД с централизованным отоплением (ТЭЦ, котельная №)	МКД с индивидуальным отоплением (крышные, встроенные-присоединенные котельные, АГВ)	
1	ул. Мокроусова д. 17	котельная ул. Станиславского, д.3		Наличие газовых плит и газовых водонагревательных колоннок
—	—	—	—	—
—	—	—	—	—

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: 6a34dff4-f803-4f0d-969a-111a94209a6a



**ТЕПЛОЭНЕРГО
НИЖНИЙ НОВГОРОД**

603086, Нижний Новгород, бульвар Мира, 14
тел. +7 (831) 299-93-40, факс (831) 296-55-49
e-mail: office@teploenergo-nn.ru
www.teploenergo-nn.ru
ИНН 5257087027 КПП 785150001

22.04.2025

№ исх-07509/ОБ

на № 1 от 14.04.2025

О направлении информации

Председателю правления
ЖСК 89

Е.А. Шишмаревой

ул. Мокроусова, д. 17,
г. Нижний Новгород,

zhsk89@internet.ru

Уважаемая Елена Александровна!

В ответ на Ваше обращение от 15.04.2025 вх. № 14749/ОБ по вопросу согласования «Плана подготовки ЖСК89 к отопительному периоду 2025-2026 гг.», направляем Вам рассмотренный документ.

Приложение: «План подготовки ЖСК89 к отопительному периоду 2025-2026 гг.» на 7 л. в 1 экз.

Начальник управления
энергетического надзора

М.Ю. Котоврасов

277-91-31

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: 6a34dff4-f803-4f0d-969a-111a94209a6a

ОТПРАВЛЕНО АО "ТЕПЛОЭНЕРГО", КОТОВРАСОВ МАКСИМ ЮРЬЕВИЧ
Эл.доверенность №730d0271-f73b-47f5-be6b-ad9c0ac8475e

22.04.25 08:12 (MSK)

Сертификат 02BBA77E006FB112914142994AF7E0F1D5