

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

28.04.25

УТВЕРЖДАЮ

*Мероприятия ТМ № 513 Суровкина И.С.*  
(ФИО, должность лица, ответственного лица за подготовку к отопительному периоду)  
Многоквартирного дома (многоквартирных домов) жилищного  
отопительному периоду)



« 28 » апреля 2025 г.

**СОГЛАСОВАН в качестве** *рыжова 5*  
(ФИО, должность представителя единой теплонабжающей организации)  
**Ряжков А. В.**  
*28.04.2025 г.*

План подготовки 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 теплонабжении» (далее – Федеральный закон № 190-ФЗ)				
1.1.	Обеспечение эксплуатации теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплонабжения, установленными статьей 23.2 Федерального закона № 190-ФЗ	Ю.Е.Судаленко	Круглогодично		
1.2.	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплонабжения режима потребления тепловой энергии	Ю.Е.Судаленко	Круглогодично		

1.3.	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	Ю.Е.Судаленко	Круглогодично		
1.4.	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ	Ю.Е.Судаленко	Круглогодично		
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:	Ю.Е.Судаленко	Круглогодично		
2.1.	устранение неисправностей: стен, фасадов, крыши, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газопроводов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями	ООО «Проминвест»	Апрель-май Утепление фасада.		
2.2.	приведение в технически исправное состояние территории домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (выходов) в подвал и их оконных примыков	Ю.Е.Судаленко	Круглогодично		
2.3.	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	Ю.Е.Судаленко	Круглогодично		
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 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	Ю.Е.Судаленко	Круглогодично		
2.5.	выполнение наладки внутренних тепловых сетей с корректировкой расчетных диаметров дроселирующих устройств на тепловом (элеваторном) узле	Ю.Е.Судаленко	По заявлениям собственников и согласованием с		

			ОАО «Теплоэнерго»		
2.6.	выполнение наладки запорно-предохранительных клапанов и регуляторов давления устройств газового хозяйства		Не имеется		
2.7.	укомплектование оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования основным и резервным оборудованием, обеспечение автоматического включения резервных насосов при отказе основных		Не имеется		
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		Не имеется		
2.9.	промывка систем тепловых сетей, ревизия арматуры, устранение постоянных и периодических засорений каналов, восстановление разрушенной или замена недостающей тепловой изоляции труб в камерах, подземных каналах и подвалах (технических подпольях)	ООО «СпецМонтажЭ нерго»	Промывка и опрессовка июль-август.		
2.10.	ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов	ООО «СпецМонтажЭ нерго»	Июль-август		
2.11.	ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухооборнников систем отопления и горячего водоснабжения, восстановление разрушенных или замена недостающей тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках и в нишах санитарных узлов. При наличии неотрева радиаторов проведение гидропневматической промывки	Рабочий по обслуживанию. Слесарь-сантехник – А.В.Волков	Круглогодично по мере необходимости.		
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	ООО «Газпром Газораспределение Нижний Новгород»	1 раз в год Сентябрь-октябрь	Свои сроки	

4.	<p>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)</p>	<p>ООО «СпецМонтажЭнерго» Д.И.Егоров</p>	<p>Круглогодично</p>	<p>Удостоверение По повышению квалификации От 24.04.25г Протокол №3832</p>	
5.	<p>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:</p>	<p>Ю.Е.Судаленко</p>	<p>До 01.09.2025г</p>		
5.1.	<p>актов промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленными пунктом 9.2.9 Правил № 115</p>	<p>ООО «СпецМонтажЭнерго» <i>Ю.С. Суваленко</i></p>	<p>Июль-август</p>	<p>Свои сроки</p>	
5.2.	<p>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 ипломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115</p>	<p>ООО «СпецМонтажЭнерго» <i>Ю.С. Суваленко</i></p>	<p>Июль-август</p>	<p>Свои сроки</p>	
5.3	<p>акта проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в вышних (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, наличие</p>	<p>ООО «СпецМонтажЭнерго» <i>Ю.С. Суваленко</i></p>	<p>Июль-август</p>	<p>Свои сроки</p>	

	неповрежденных пломб, установленных теплонабжающими 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 2.28 Правил № 536	Ю.Е.Судаленко	Июль-август	В зависимости от сроков выполнения работ.	
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	ООО «СпецМонтажЭнерго» <i>Ю.Е. Судаленко</i>	Июль-август	Свои сроки	
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 документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115	Ю.Е.Судаленко	Июль-август		
5.7.	утвержденных в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационных инструкций объектов теплонабжения и (или) производственных инструкций, разработанных в	Ю.Е.Судаленко	До 01.09.2025г		

5.8.	паспортов тепловых пунктов или копий паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115, а также проектно-технической документацией на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)	Ю.Е.Судаленко	До 01.09.2025г		
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	Ю.Е.Судаленко	Июль-август		
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	ООО «СпецМонтажЭнерго» <i>Ю.Е. Судаленко</i>	Июль-август	При наличии ИТТ	
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	ООО «СпецМонтажЭнерго» <i>Ю.Е. Судаленко</i>	Июль-август	Свои сроки	
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	Ю.Е.Судаленко	июль		
5.13.	акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по	Ю.Е.Судаленко	июль		

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 отсутствия задолженности, либо подписанного сторонами документа, подтверждающего урегулирование с теплонабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	Ю.Е.Судаленко	июль		
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	ООО «ТК НН» <i>Ю.Е. Судаленко</i>	июль		
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»	ООО «ТК НН» <i>Ю.Е. Судаленко</i>	июль		
5.16.	акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170			Не требуется	
5.17.	актов о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплообращения 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			Система закрытая.	
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	Ю.Е.Судаленко	Январь-май-сентябрь	ВДПО ООО «Газпромгазозера сперделение»	

5.19	<p>подписанного представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акта проверки технической готовности теплопотребляющей 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 теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии</p>	ООО «Волгаэнергобыт» <i>Ю.С. Суравахино</i>	До 15.09.25г	Нижний Новгород»	
6.	<p>Мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода:</p>			Аварийных ситуаций не было.	
6.1.	<p>* <i>указываются мероприятия в зависимости от возникших проблем за предыдущие периоды</i></p>				

*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 председателем 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 выбраным 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 теплоотребляющих установок и тепловых сетей водой после выполнения ремонтных работ, согласования вносимых изменений с единой теплопоставляющей 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 газоиспользующего оборудования
		МКД с центральным отоплением (ТЭЦ, котельная №)	МКД с индивидуальным отоплением (крышные, встроенные-присоединенные котельные, АГВ)	
	Ул. Строкина, д 6	ТЭЦ		Газовые плиты