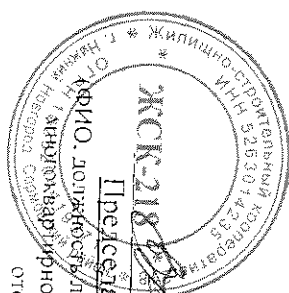


20201



УТВЕРЖДАЮ
Калашникова Е.Ю.
Председатель правления ЖСК-218
ФИО, должность/лица, ответственного лица за подготовку
отопительному периоду
«15» апреля 2025 г.

СОГЛАСОВАНО
Котомаров М.Ю.
ФИО, должность/лица, ответственного лица за подготовку
отопительному периоду
«22» 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 теплоснабжении» (далее — Федеральный закон № 190-ФЗ)	Председатель правления ЖСК-218 Калашникова Е.Ю.	-		
1.1.	Обеспечение эксплуатации теплоснабляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, установленными статьей 23.2 Федерального закона № 190-ФЗ	Председатель правления ЖСК-218 Калашникова Е.Ю. Старший ЖСК-218 Колотушкин С.В.	-	Обучение АНО «ЦИТ»	
1.2.	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	Председатель правления ЖСК-218 Калашникова Е.Ю.	-	Для соблюдения и контроля режима потребления необходимо от АО «Теплоэнерго» утверждена и актуальна схема теплоснабжения, которая должна содержать оптимальный температурный график, согласно температуры наружного воздуха	

Handwritten signature

1.3.	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность). теплоснабситель	Председатель правления ЖСК-218 Калашникова Е.Ю.	-		
1.4.	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоснабсителя в соответствии с требованиями. Установленными статьёй 19 Федерального закона № 190-ФЗ	Председатель правления ЖСК-218 Калашникова Е.Ю.	-	Установлены ОИУ, интервальная проверка выполнена в срок. Техническое обслуживание регулярно	
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:	Председатель правления ЖСК-218 Калашникова Е.Ю.	-	Соблюдаются	
2.1.	устранение неисправностей: стен, фасадов, крыши, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями	-	-	Не требуется (состояние удовлетворительно). Текущий ремонт осуществляется по факту возникновения проблемы	
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 примысков	-	-	Отмостка отремонтирована в 2021 г	
2.3.	обеспечение надлежащей гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов	-	-	Не требуется (сост.удовл)	
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	Председатель правления ЖСК-218 Калашникова Е.Ю.	до 01.09 2025 г		

	эксплуатационных режимах (наполнении, подпитке, спуске воды из систем отопления и др.), техническими паспортами оборудования, режимными картами, журналами записи параметров, журналами дефектов оборудования				
2.5.	выполнение наладки индустриальных сетей с корректировкой расчетных диаметров дроселирующих устройств на тепловом (элеваторном) узле	Председатель правления ЖСК-218 Е.Ю. Калашникова Слесарь ЖСК-218 Колотушкин С.В.	до 01.09 2025 г.	Все работы согласно предписания АО «Теплоэнерго» выполняются до начала отопительного сезона	
2.6.	выполнение наладки запорно-предохранительных клапанов и регуляторов давления устройств газового хозяйства	-	-	отсутствует	
2.7.	укомплектование оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования основным и резервным оборудованием, обеспечение автоматического включения резервных насосов при отказе основных	-	-	отсутствует	
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 расхода	-	-	отсутствует	
2.9.	пробырка 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 правления ЖСК-218 Е.Ю. Калашникова Слесарь ЖСК-218 Колотушкин С.В.	до 01.09 2025 г.		
2.10.	ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов	Председатель правления ЖСК-218 Е.Ю. Калашникова Слесарь ЖСК-218 Колотушкин С.В.	до 01.09 2025 г.		

2.11.	резины кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухооборудовщиков систем отопления и горячего водоснабжения, восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках и в помещениях санитарных узлов. При наличии неопределенности радиаторов проведение гидропневматической промывки	Председатель правления ЖСК-218 Каташкинкова Е.Ю. Слесарь ЖСК-218 Колотушкин С.В.	до 01.09 2025 г.		
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	Председатель правления ЖСК-218 Каташкинкова Е.Ю.		ТО ВКТО прямые договоры собственников с ООО «Газпром Газораспределение Нижний Новгород» ТО ВДГО согласно графика проверки	
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)				
5.	Выполнение настоящего плана подготовки к отопительному периоду и представление комиссии в установленный ею срок документов.	Председатель правления ЖСК-218 Каташкинкова Е.Ю.	до 01.09 2025 г.		

	подтверждающих выполнение требований пунктов 1-4 настоящего плана, а также:				
5.1.	актов проверки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплонабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленных требованиями пункта 9.2.9 Правил № 115	Председатель правления ЖСК-218 Калашникова Е.Ю.	до 01.09 2025 г	Работы осуществляет 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 просекательных (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 ЖСК-218 Калашникова Е.Ю.	до 01.09 2025 г	Работы проводятся согласно предписания АО «Теплоэнерго»	
5.3.	акта проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в вышних (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличие непогрешимых пломб, установленных на теплонабжающих и теплосетевыми организациями	Председатель правления ЖСК-218 Калашникова Е.Ю.	до 01.09 2025 г	Запорная арматура в тепловых камерах находится в зоне ответственности АО «Теплоэнерго»	
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,	Председатель правления ЖСК-218 Калашникова Е.Ю.	до 01.09 2025 г		

	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				
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	Председатель правления ЖК № 218 Калашикова Е.Ю.	до 01.09 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 документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся 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) производственных инструкций, разработанных в				

5.9.	Правила № 115, а также проектно-технической документации на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении) 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 ЖСК-218 Калининкова Е.Ю.	до 01.09 2025 г.	ВС отсутствует	
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			ВС отсутствует	
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 переклечения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения				

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		Договор на отпуск коммунальных ресурсов с РСО. Выданными сетей не является	
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 правления ЖСК-218 Калашникова Е.Ю.	до 01.09 2025 г	
5.14.	актов периодической проверки учета, 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 ЖСК-218 Калашникова Е.Ю.	до 01.09 2025 г	Заключен договор на техническое обслуживание с подрядной организацией
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 ЖСК-218 Калашникова Е.Ю.	до 01.09 2025 г	ИПУ прошло поверку
5.16.	акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170	Председатель правления ЖСК-218 Калашникова Е.Ю.	до 01.09 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	Председатель правления ЖСК-218 Калашникова Е.Ю.	до 01.09 2025 г	Выполняется регулярно согласно договору с отделом Сормовского ВДПО	
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, утвержденный 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	Председатель правления ЖСК-218 Калашникова Е.Ю.	до 01.09 2025 г		

6.	Мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплообеспечении в прошлые три отопительных периода;	Председатель правления ЖСК-218 Кудашникова Е.Ю.	до 01.09 2025 г.		
6.1.	* указывается мероприятия в зависимости от возникших проблем за предыдущие периоды			Не выявлено	

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 центральной отоплением (ТЭЦ, котельная №)	МКД с индивидуальным отоплением (крышные, встроенные-пристроенные котельные, АГВ)	
1	г.р. Кораблестроителей, дом.21	Котельная ул. Гагарина.66		Наличие газовых плит