

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

"ПРОСПЕКТ"

СОГЛАСОВАНО в части раздела 3

АО «Волгаэнергобыт»

(ФИО, должность представителя единой теплоснабжающей организации)

«21.11.» 2025 г.

УТВЕРЖДАЮ

Председатель правления

Т.Ю. Фролова

(ФИО, должность лица, ответственного за подготовку многоквартирных домов к отопительному периоду)

«18» 04 2025 г.

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 г.г.

№ 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	постоянно		
1.1.	Обеспечение эксплуатации теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, установленными статьей 23.2 Федерального закона № 190-ФЗ	Гл. инженер	постоянно		
1.2.	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	Гл. инженер	постоянно		
1.3.	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	Директор	постоянно		
1.4.	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ	Гл. инженер	постоянно		
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:	Директор	постоянно		

2.1.	устранение неисправностей: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения	Директор Гл.инженер	01.09.2025 г.		
2.2.	приведение в технически исправное состояние территории домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмстки, от спусков (входов) в подвал и их оконных примыков	Директор Гл.инженер	01.09.2025 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	Директор Гл.инженер	01.09.2025 г.		
2.4.	обеспечение тепловых пунктов и узлов средствами автоматизации, контрольно-измерительными приборами (КИП), запорной регулирующей аппаратурой, схемами разводки систем отопления, ГВС, ХВС, приточно-вытяжной вентиляции	Гл. инженер	15.08.2025 г.		
2.5.	укомплектование оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования основным и резервным оборудованием, обеспечение автоматического включения резервных насосов при отказе основных	Гл. инженер	15.08.2025 г.		
2.6.	восстановление разрушенной или замена недостаточной тепловой изоляции труб в подвалах (технических подпольях)	Гл. инженер	15.08.2025 г.		
2.7.	ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов	Гл. инженер	15.08.2025 г.		
2.8.	ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухооборников систем отопления и горячего водоснабжения	Гл. инженер	15.08.2025 г.		
3.	Выполнение настоящего плана подготовки к отопительному периоду и представление комиссии документов, подтверждающих выполнение требований пунктов 1-2 настоящего плана, а также:	Гл. инженер	15.08.2025 г.		
3.1.	актов промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зону) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленными требованиями пункта 9.2.9 Правил № 115	Гл. инженер	15.08.2025 г.		

3.2.	актов о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплоснабжающих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях циркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115	Гл. инженер	15.08.2025 г.		
3.3	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) в сапунных уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	Гл. инженер	15.08.2025 г.		
3.4.	организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами (ОПО)	Гл. инженер	15.08.2025 г.		
3.5.	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	15.08.2025 г.		
3.6.	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 теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)	Гл. инженер	15.08.2025 г.		

3.7.	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	Директор	15.08.2025 г.		
3.8.	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	Гл. инженер	15.08.2025 г.		
3.9.	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	15.08.2025 г.		
3.10.	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	Директор	15.08.2025 г.		
3.11.	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	Директор	15.08.2025 г.		

3.12.	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	Г.л. инженер	15.08.2025 г.		
3.13.	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»	Г.л. инженер	15.08.2025 г.		
3.14.	акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170	Г.л. инженер	15.08.2025 г.		
3.15.	копию акта обследования вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копию действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Г.л. инженер	15.08.2025 г.		
3.16.	подписанного представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду, составленного по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несооблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплоснабжающих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии	Г.л. инженер	15.08.2025 г.		
4.	Мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода	Директор Г.л. инженер	постоянно		

Приложение № 1

Перечень многоквартирных домов,
участующих в подготовке к отопительному периоду 2025-2026 г.г.

№ 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-пристроенные котельные, АГВ)	
1	ул. Плотникова, д. 5	+	-	отсутствует
2	ул. Ватутина, д. 13	+	-	отсутствует
3	пр. Кирова, д. 20 корп. 1	+	-	отсутствует
4	пр. Молодежный, д. 31	+	-	отсутствует
5	пр. Молодежный, д. 33	+	-	отсутствует
6	пр. Молодежный, д. 35	+	-	отсутствует
7	пр. Молодежный, д. 31 корп. 2	+	-	отсутствует
8	ул. 6-й мкр., д. 17А	+	-	отсутствует
9	ул. 6-й мкр., д. 17Б	+	-	отсутствует

Председатель правления



Т.Ю. Фролова