

СОГЛАСОВАНО:

 (ФИО, должность представителя
 теплоснабжающей организации)

 (подпись)

_____ 2025

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО УК "ЖИЛСТРОЙ" Е.А. Калитвянская




План подготовки систем теплоснабжения и газоснабжения к отопительному периоду 2025-2026 годов

многоквартирного дома (адрес) г. Волгодонск ул. Карла Маркса д.30

№ п/п	Организационные и технические мероприятия	Подтверждающий документ	Срок выполнения	Ответственный за выполнение	Отметка о выполнении
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Федеральный закон о теплоснабжении) (подпункт 11.1 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. № 2234 (далее – Правила):		30.08.2025	Алаухов Вик. В Реуцкая М.А. Колесников В.В. Крутовая Л.В.	
1.1	Обеспечение эксплуатации теплотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 – 11.5.10 пункта 11 Правил	30.08.2025	Маяцкая Е.Н. Алаухов В.В. Реуцкая М.А.	
1.1.1		Акты промывки теплотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения	30.08.2025	Алаухов В.В.	
1.1.2		Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплотребляющих установок	30.08.2025	Алаухов В.В.	

1.1.3		Акт 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) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	30.08.2025	Алаухов В.В.	
1.1.4		Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	01.06.2025	Крутовая Л.В.	
1.1.5		Акты 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 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок	30.08.2025	Алаухов В.В.	
1.1.6		Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО			
1.1.7		Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции	01.06.2025	Крутовая Л.В.	
1.1.8		Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов	01.07.2025	Алаухов В.В.	
1.1.9		Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	01.06.2025	Крутовая Л.В.	

		<i>Акты или документ ы, подтверждающие 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</i>	30.08.2025	Алаухов В.В.	
1.2	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	30.08.2025	Алаухов В.В.	
1.2.1		<i>Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды</i>	30.08.2025	Алаухов В.В.	
1.2.2		Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии <i>акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду</i>	30.08.2025	Алаухов В.В.	
1.3	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	30.08.2025	Мирошниченко О.В	
1.3.1		Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности			
1.3.2		Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)			
1.4	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	30.08.2025	Реуцкая М.А	
1.4.1		Акты периодической проверки узла учета, акты разграничения балансовой принадлежности	30.08.2025	Реуцкая М.А	
1.4.2		Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов	30.08.2025	Реуцкая М.А	

2	Выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 № 170 (далее-Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда)	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил			
2.1		Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (Приложение №2 "План ремонтных работ по подготовке объектов жилищного фонда к работе в осенне-зимний период 2025-2026 годов")	30.08.2025	Алаухов В.В. Маяцкая Е.Н.	
2.2		Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения и акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией			
3	Обеспечение безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению				
3.1		копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	30.08.2025	Алаухов В.В. Серегина Г.Ю Газеева А.Н.	
3.2		копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	30.08.2025	Алаухов В.В. Васильева А.А	
4	Обеспечение выполнения предписаний Ростехнадзора, содержащий 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, пунктов 394, 396 – 399, 403 Правил промышленной безопасности				
5	Мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов (<i>указываются мероприятия в зависимости от возникших проблем за предыдущие периоды</i>)				
	Исполнитель (ФИО, должность) 	Маяцкая Е.Н.			