

92.

УТВЕРЖДАЮ  
Исполнительный директор  
ООО «УК Качество жизни»

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

«    »    г.

СОГЛАСОВАН *в части* *Сысоев*  
АО «Теплоэнерго», *подпись к т/с*  
*А.А.Темляков*  
*Котляков М.И.*  
(ФИО, должность представителя единой теплоснабжающей организации)

«07» 05 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)	Маньков М.П.	до 01.09.25		
1.1.	Обеспечение эксплуатации теплоснабжающих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, установленными статьей 23.2 Федерального закона № 190-ФЗ	Маньков М.П. Злыднев О.М.	до 01.09.25		
1.2.	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	Маньков М.П. Злыднев О.М.	до 01.09.25		



1.3.	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	Маньков М.П.	до 01.09.25		
1.4.	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ	Маньков М.П.	до 01.09.25		
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:	Маньков М.П. Злыднев О.М.	до 01.09.25		
2.1.	Устранение неисправностей: стен, фасадов, крыш, 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	Маньков М.П.	до 01.09.25		
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 прямиков	Маньков М.П.	до 01.09.25		
2.3.	Обеспечение надлежащей гидроизоляции фундаментов, стен подвала и покоя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов	Маньков М.П.	до 01.09.25		
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 использованных оборудования при различных эксплуатационных режимах (наполнении, подпитке, спуске воды из систем отопления и др.), техническими паспортами оборудования, режимными картами, журналами запаса параметров, журналами дефектов оборудования	Маньков М.П. Злыднев О.М.	до 01.09.25		
2.5.	Выполнение наладки внутриквартирных сетей с корректировкой расчетных диаметров дроселирующих устройств на тепловом (элеваторном) узле	Маньков М.П. Злыднев О.М.	до 01.09.25		



2.6.	Выполнение наладки запорно-предохранительных клапанов и регуляторов давления устройств газового хозяйства				
2.7.	Укомплектование оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования основным и резервным оборудованием, обеспечение автоматического включения резервных насосов при отказе основных	Маньков М.П. Злыднев О.М.	до 01.09.25		
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	Маньков М.П. Злыднев О.М.	до 01.09.25		
2.9.	Промывка 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)	Маньков М.П. Злыднев О.М.	до 01.09.25		
2.10.	ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов	Маньков М.П. Злыднев О.М.	до 01.09.25		
2.11.	Ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухооборнников систем отопления и горячего водоснабжения, восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках и в нишах санитарных узлов. При наличии непрогрева радиаторов проведение гидроневматической промывки	Маньков М.П. Злыднев О.М.	до 01.09.25		
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	Маньков М.П. Злыднев О.М.	до 01.09.25		
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,	Маньков М.П. Злыднев О.М.	до 01.09.25		



	<p>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          Правила 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>				
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>	Маньков М.П.	до 01.09.25		
5.1.	<p>актов промовыки теплотреблюющей 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>	Маньков М.П. Злыднев О.М.	до 01.09.25		
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 теплотреблюющих 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>	Маньков М.П. Злыднев О.М.	до 01.09.25		
5.3	<p>акта проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушки) 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 неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями</p>	Маньков М.П. Злыднев О.М.	до 01.09.25		



5.4.	<p>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</p>	Маньков М.П. Злыднев О.М.	до 01.09.25		
5.5.	<p>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, обслуживания 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</p>	Маньков М.П. Злыднев О.М.	до 01.09.25		
5.6.	<p>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</p>	----			
5.7.	<p>утвержденных в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций, разработанных в соответствии с пунктом 2.78 Правил № 536</p>	Маньков М.П. Злыднев О.М.	до 01.09.25		
5.8.	<p>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</p>	Маньков М.П. Злыднев О.М.	до 01.09.25		



	теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)				
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	Маньков М.П. Злыднев О.М.	до 01.09.25		
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	Маньков М.П. Злыднев О.М.	до 01.09.25		
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	Маньков М.П. Злыднев О.М.	до 01.09.25		
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	Маньков М.П.	до 01.09.25		
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	Маньков М.П.	до 01.09.25		



	Урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности						
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	Маньков М.П.	до 01.09.25				
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»	Маньков М.П. Зыбднев О.М.	до 01.09.25				
5.16.	акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170	Маньков М.П. Зыбднев О.М.	до 01.09.25				
5.17.	актов о проведении дезинфекции систем теплоснабжения 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	Маньков М.П. Зыбднев О.М.	до 01.09.25		при наличии		
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	Маньков М.П.	до 01.09.25				
5.19	подписанного представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акта проверки технической готовности теплопотребляющей установкой объекта к отопительному периоду (рекомендуемый образец содержится в приложении к Правилам обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом	Маньков М.П. Зыбднев О.М.	до 01.09.25				



<p>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 теплоснабляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии</p>				
<p>6. 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>	Маньков М.П.	до 01.09.25	при наличии	
<p>7. Проведение иных мероприятий, согласно выданным предписаниям АО «Теплоэнерго» № 1656 от 11.04.25 и №52 от 24.03.25</p>	Маньков М.П.	до 01.09.25		

Справочно:

Настоящий типовой 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 образованияами в случае, если способ управления МКД не выбран или выбранным способом 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 многоквартирного дома (многоквартирных домов) к отопительному периоду в орган местного самоуправления ответственными лицом за подготовку непереданных обязательств при условии синхронизации сроков выполнения работ и мероприятий, требующих отключения горячего водоснабжения, выполнения теплопоперебляющих установок и тепловых сетей водой после выполнения ремонтных работ, согласования вносимых изменений с единой теплоснабжающей организацией и их последующего направления в орган местного самоуправления.

Допускается внесение корректировок в план подготовки к отопительному периоду в случае изменения условий эксплуатации или переданных обязательств при условии синхронизации сроков выполнения работ и мероприятий, требующих отключения горячего водоснабжения, выполнения теплопоперебляющих установок и тепловых сетей водой после выполнения ремонтных работ, согласования вносимых изменений с единой теплоснабжающей организацией и их последующего направления в орган местного самоуправления.





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

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

№ п/п	Адрес многоквартирного дома (далее – МКД)	Тип системы теплоснабжения		Наличие/отсутствие в МКД газоснабжающего оборудования
		МКД с центральным отоплением (ТЭЦ, котельная №)	МКД с индивидуальным отоплением (крышные, встроенные-пристроенные котельные, АГВ)	
1	ул. Тургенева, д. 25	-	крышная котельная	наличие
2	ул. Тургенева, д. 25/1	-	крышная котельная	наличие
3	ул. Краснозвездная, д. 2	ул. Ветеринарная, д. 5	-	отсутствие
4	мкр-н. Щербинки, д. 14/2	пр. Гагарина, д. 178 Б	-	наличие
5	ул. Светлогорская, д. 6	ул. Ветеринарная, д. 5	-	отсутствие
6	пер. Светлогорский, д. 14	ул. Ветеринарная, д. 5	-	наличие
7	ул. Проломная, д. 40	ул. Ветеринарная, д. 5	-	отсутствие
8	ул. В. Панина, д. 3	ул. Ветеринарная, д. 5	-	отсутствие
9	ул. Ярославская, д. 2	ул. Ярославская, д. 8А	-	отсутствие
10	пер. Сивашский, д. 4	ул. Климовская, д. 86а	-	отсутствие

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ОТПРАВЛЕНО

ООО "УК "КАЧЕСТВО ЖИЗНИ", Промо-Марина Николаева  
Эл.доверенность №7b024189-510a-4e18-8da5-151ff061bce

24.04.25 09:43 (MSK)

Идентификатор: 13744c85-2b02-46ab-9791-79567598372c  
Сертификат 05f85d6f00a8b18a54f4d695f2538372c



## Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»

	Организация, сотрудник	Доверенность: рег. номер, период действия и статус	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
Подписи отправителя:	 АО "Теплоэнерго" КОТОВРАСОВ МАКСИМ ЮРЬЕВИЧ Доверитель: АО "ТЕПЛОЭНЕРГО"	 730d0271-f73b-47f5-be6b-ad9c0ac8475e с 22.05.2024 00:00 по 21.04.2027 23:59 GMT+03:00 Доверенность прошла проверку	028BA77E006FB112914142994AF7E0F1D5 с 13.05.2024 10:31 по 13.08.2025 10:31 GMT+03:00	14.05.2025 07:52 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа