

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ « РОЩА »

660131, Красноярск, ул. Ястынская 18, ИНН 2465053792, ОГРН102240248125, т.2-20-31-33



Утверждаю

Председатель ТСЖ Роща:

С.В.Мальфанова

10.04.2025г.

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

№ п/п	Организационные и технические мероприятия	Срок выполнения мероприятий	Ответственный	Примечание	Отметка о выполнении
1	Выполнить требования, установленные частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 Федерального закона о теплоснабжении.	Не позднее 30.08.2025	Мальфанов Сергей Николаевич		
2	Обеспечить эксплуатации теплоснабжающих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, уст.ст.23,2 23.2 ФЗ №190-ФЗ	Не позднее 30.08.2025	Мальфанов Сергей Николаевич		
3	Обеспечить готовность к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	Не позднее 30.08.2025	Мальфанов Сергей Николаевич		
4	Обеспечить выполнение предписаний, 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 N 115, пунктов 394, 396 - 399, 403 Правил промышленной безопасности. Приказом Ростехнадзора от 15.12.2020 N 536	Не позднее 30.08.2025	Мальфанов Сергей Николаевич		
5	Обеспечить выполнение настоящего плана подготовки к	Не позднее 30.08.2025	Мальфанов Сергей Николаевич		

	отопительному периоду, предоставление документов в комиссию по оценке обеспечения готовности к отопительному периоду органа местного самоуправления. П.11.5 Правил 2234				
6	Провести промывки теплопотребляющих установок, проведенные в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил N 115. (Акты промывки теплопотребляющей установки)	Не позднее 30.08.2025	Мальфанов Сергей Николаевич		
7	Провести наладку режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установку и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил N 115. Для выполнения обязательно наличие в системе горячего водоснабжения объекта циркуляции, автоматического регулятора температуры воды и автоматического регулятора давления. (Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя. Акты об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах)	Не позднее 30.08.2025	Мальфанов Сергей Николаевич		

8	Произвести проверку (осмотр) 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 неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями. (Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, и арматуры постоянного регулирования.)	Не позднее 30.08.2025	Мальфанов Сергей Николаевич		
9	Подготовить организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО, в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил N 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 228 Правил промышленной безопасности. (Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок)	Не позднее 30.08.2025	Мальфанов Сергей Николаевич		

10	Провести испытания 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 N 115 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок. (Акты гидравлических испытаний на прочность и плотность тепловых энергоустановок, а также трубопроводов тепловых сетей и участков тепловых вводов)	Не позднее 30.08.2025	Мальфанов Сергей Николаевич		
11	Подготовить организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил N 115. (Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного	Не позднее 30.08.2025	Мальфанов Сергей Николаевич		

	оборудования в случае эксплуатации ОПО, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО)				
12	Утвердить в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил N 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности. (Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции)	Не позднее 30.08.2025	Мальфанов Сергей Николаевич		
13	Подготовить паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил N 115, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении).	Не позднее 30.08.2025			
14	Предоставить выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования. (Выписка из утвержденного штатного расписания или документы на	Не позднее 30.08.2025	Мальфанов Сергей Николаевич		

	техническое обслуживание, энергосервисные контракты.)				
15	Выполнить 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 N 115. (Акты или документы, 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.)	Не позднее 30.08.2025	Мальфанов Сергей Николаевич		
16	Выполнить осмотр 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. (Акты осмотра объектов теплоснабжения и	Не позднее 30.08.2025	Мальфанов Сергей Николаевич		

	теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок.)				
17	Предоставить копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности в соответствии с Правилами N 808. (для управляющих организаций, чей жилищный фонд на прямых договорах с ТСО – Соглашения о взаимодействии сторон) Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности, и (или) соглашений о взаимодействии Сторон при предоставлении коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах (для управляющих организаций, чей жилищный фонд на прямых договорах с ТСО).	Не позднее 30.08.2025	Мальфанов Сергей Николаевич		
18	Предоставить 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 подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности. (Акт сверки расчетов по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий	Не позднее 30.08.2025	Мальфанов Сергей Николаевич		

	урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности)				
19	Произвести периодическую проверку узлов учета, в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, оформить акты разграничения балансовой принадлежности. (Акты периодической проверки узла учета. Акты разграничения балансовой принадлежности).	Не позднее 30.08.2025	Мальфанов Сергей Николаевич		
20	Произвести проверку контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте. (Акты 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 технической эксплуатации тепловых энергоустановок, содержащие результаты поверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 N 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений")	Не позднее 30.08.2025	Мальфанов Сергей Николаевич		
21	Выполнить работы по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил N 170. * (Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания)	Не позднее 30.08.2025	Мальфанов Сергей Николаевич		
22	Произвести обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, выполнить техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 настоящих Правил 2234). *(Акт)	Не позднее 30.08.2025	Мальфанов Сергей Николаевич		

23	Получить подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду (рекомендуемый образец содержится в приложении к настоящим Правилам 2234), составленный 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. (Акт)	Не позднее 30.08.2025	Мальфанов Сергей Николаевич		
24	Выполнить иные мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода.	Не позднее 30.08.2025	Мальфанов Сергей Николаевич		
25	Выполнить заполнение оценочного листа и предоставить его в комиссию по оценке обеспечения готовности к отопительному периоду органа местного самоуправления	Не позднее 10.09.2025	Мальфанов Сергей Николаевич	Приложение 4 к Порядку проведения оценки готовности к отопительному периоду	

* При необходимости. Теплоснабжающая организация не производит оценку мероприятия.

Приложение к Плану
подготовки к отопительному
периоду 2025-2026г.г.

Перечень МКД участвующих в подготовке к отопительному периоду 2025-26гг.

№п/п	Адрес МКД	Тип системы отопления		Наличие/отсутствие газоиспользующего оборудования в МКД
		МКД с центральным отоплением	МКД с индивидуальным отоплением (крышные, встр. пристр. котельные,АГВ)	
1	Ястынская 18	ТЭЦ	-	-

Приложение к Плану
подготовки к отопительному
периоду 2025-2026г.г.



Утверждаю
Председатель ТСЖ Роша:
С.В.Мальфанова
_____ 2025г.

Согласовано
руководитель группы
Мельникова И.В. (ФИО представитель ТСО)
_____ 2025г.

График промывки и опрессовки внутридомовых систем отопления

ТСЖ «Роща» в 2025г.

№п/п	Адрес МКД	Период проведения испытаний (ГВС отопление)	Дата сдачи представителям ТСО
1	Ястынская 18	01.08.25-14.08.2025	14.08.2025

Ответственный за тепловые энергоустановки в

соответствии с законодательством

Российской Федерации

ТСЖ Роща

С.Н.Мальфанов