

«СОГЛАСОВАНО»

в части пунктов касающихся

«О теплоснабжении» (далее – Федеральный закон № 190-ФЗ)

(ФИО, должность представителя единой
теплоснабжающей организации)

« 24 » октября 2025 г.

Настоящим служебным
заказом

М.П. «Теплоснабжение»

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

«УТВЕРЖДАЮ»

«Одобрено»

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

« 24 » октября 2025 г.



№ п/п	Организационные и технические мероприятия	Ответственный за выполнение	Срок выполнения	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)			
1.1.	Обеспечение эксплуатации теплоснабжающих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, установленными статьей 23.2 Федерального закона № 190-ФЗ	Председатель Дмитриева Т.А.	01.09.2025г.	
1.2.	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	Председатель Дмитриева Т.А.	01.09.2025г.	
1.3.	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	Председатель Дмитриева Т.А.	01.09.2025г.	
1.4.	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ	Председатель Дмитриева Т.А.	01.09.2025г.	
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:			
2.1.	Устранение неисправностей: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), подъездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями	Председатель Дмитриева Т.А.	15.08.2025г.	
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 приямков	Председатель Дмитриева Т.А.	15.08.2025г.	

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	Председатель Дмитриева Т.А.	15.08.2025г.	
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, конструкциями с указанием использования оборудования при различных эксплуатационных режимах (наполнении, подпитке, спуске воды из систем отопления и др.), техническими паспортами оборудования, режимными картами, журналами записи параметров, журналами дефектов оборудования	Председатель Дмитриева Т.А.	15.08.2025г.	
2.5.	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)	Председатель Дмитриева Т.А.	15.08.2025г.	
2.6.	Ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов	Председатель Дмитриева Т.А.	15.08.2025г.	
2.7.	Ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухооборудников 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 гидропневматической промывки	Председатель Дмитриева Т.А.	15.08.2025г.	
3.	Выполнение требований к оснащенности газиспользующего оборудования теплоутилизующим 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	Договор №690-00031-24 от 01.01.2024г. АО «Газпром газораспределение Лен.область»	15.08.2025г.	
4.	Выполнение настоящего плана подготовки к отопительному периоду и перечень документов, необходимых к оформлению в ходе подготовки:			
4.1.	Акт о промывки теплопотребляющей установки , проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленных требованиями Правил № 115	Председатель Дмитриева Т.А.	15.08.2025г.	
4.2.	Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	Председатель Дмитриева Т.А.	15.08.2025г.	

4.3.	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и пайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с Правилами № 115	Председатель Дмитриева Т.А.	15.08.2025г.	
4.4.	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в вышших (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	Председатель Дмитриева Т.А.	15.08.2025г.	
4.5.	Акт 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 Правил № 115	Председатель Дмитриева Т.А.	15.08.2025г.	
4.6.	Паспортов тепловых пунктов или копий паспортов тепловых пунктов в соответствии с Правилами № 115, а также проектно-технической документации на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)	Председатель Дмитриева Т.А.	15.08.2025г.	
4.7.	Акт 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 Правилами № 115	Председатель Дмитриева Т.А.	15.08.2025г.	
4.8.	Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	Председатель Дмитриева Т.А.	15.08.2025г.	
4.9.	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	Председатель Дмитриева Т.А.	15.08.2025г.	
4.10.	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	Председатель Дмитриева Т.А.	15.08.2025г.	

	существующей задолженности			
4.11.	Акт ^{ов} периодической проверки узла учета	Председатель Дмитриева Т.А.	15.08.2025г.	
	Акт ^{ов} разграничения балансовой принадлежности	Председатель Дмитриева Т.А.	15.08.2025г.	
4.12.	Акт ^{ов} проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с Правилами № 115	Председатель Дмитриева Т.А.	15.08.2025г.	
4.13.	Акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170	Председатель Дмитриева Т.А.	15.08.2025г.	
4.14.	Акт ^{ов} 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 акт ^{ов} о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленных аккредитованной лабораторией	Председатель Дмитриева Т.А.	15.08.2025г.	
4.15.	Копии акт ^{ов} обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Председатель Дмитриева Т.А.	15.08.2025г.	
4.16.	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Председатель Дмитриева Т.А.	15.08.2025г.	
4.17.	Акт ^{ов} проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду подписанного представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии	Председатель Дмитриева Т.А.	15.08.2025г.	
4.18.	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 Дмитриева Т.А.	15.08.2025г.	
4.19.	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами, в соответствии с Правилами № 115	Председатель Дмитриева Т.А.	15.08.2025г.	
5.	Мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода:			
5.1.	* указываются мероприятия в зависимости от возникших проблем за предыдущие периоды			

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

№п/п	Адрес многоквартирного дома	год постройки/ ввода в эксплуатацию	площадь помещений общая/жилая	наличие подвала имеется/отсу тствует	наличие прибора учета тепловой энергии - имеется/отсутс твует	Наличие элеватора/теплов ого пункта имеется отсутствует	Система отопления открытая/за крытая	Система ГВС открытая/закр ытая	Система газоснабжения имеется/отсутст вует
1	г. Кировск, ул. Молодежная, д.16	1982	4550,17 / 2596,74	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется