

«СОГЛАСОВАНО»

в части пунктов касающихся

ООО «Вымпел» ТД»

(ФИО, должность представителя единой

теплоснабжающей организации)

« _____ » _____ 2025 г.



«УТВЕРЖДАЮ»

Председатель правления

ТСЖ «Вымпел» Дарий С.П.

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

« _____ » _____ 2025 г.

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ 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	Инженер по эксплуатации тепловых энергостановок и тепловых сетей Иванов А.А.	01.09.2025г.	
1.2.	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	Инженер по эксплуатации тепловых энергостановок и тепловых сетей Иванов А.А.	01.09.2025г.	
1.3.	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	Председатель правления ТСЖ Дарий С.П.	01.09.2025г.	
1.4.	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ	Председатель правления ТСЖ Дарий С.П.	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), подездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями	Председатель правления ТСЖ Дарий С.П.	01.09.2025г.	
2.2.	Привлечение в технически исправное состояние территории домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных примыков	Председатель правления ТСЖ Дарий С.П.	01.09.2025г.	
2.3.	Обеспечение надежней 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 правления ТСЖ Дарий С.П.	01.09.2025г.	
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	Инженер по эксплуатации тепловых энергоустановок и тепловых сетей Иванов А.А.	01.09.2025г.	
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)	Инженер по эксплуатации тепловых энергоустановок и тепловых сетей Иванов А.А.	01.09.2025г.	
2.6.	Ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов	Инженер по эксплуатации тепловых энергоустановок и тепловых сетей Иванов А.А.	01.09.2025г.	
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 непрямого радиаторов проведение гидропневматической промывки	Инженер по эксплуатации тепловых энергоустановок и тепловых сетей Иванов А.А.	01.09.2025г.	
3.	Выполнение требований к оснащенности газоиспользующего 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	Председатель правления ТСЖ Дарий С.П.	01.09.2025г.	

4.	Выполнение настоящего плана подготовки к отопительному периоду и перечень документов, необходимых к оформлению в ходе подготовки:			
4.1.	Акт ^{ов} промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленный требованиями Правил № 115	Инженер по эксплуатации тепловых энергоустановок и тепловых сетей Иванов А.А.	01.09.2025г.	
4.2.	Акт ^{ов} о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутримомовых сетей и теплопотребляющих установок	Инженер по эксплуатации тепловых энергоустановок и тепловых сетей Иванов А.А.	01.09.2025г.	
4.3.	Акт ^{ов} об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с Правилами № 115	Отсутствуют		
4.4.	Акт ^{ов} проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в верхних (воздушники) и нижних точках трубопровода (спуски) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплонабжающими и теплосетевыми организациями	Инженер по эксплуатации тепловых энергоустановок и тепловых сетей Иванов А.А.	01.09.2025г.	
4.5.	Акт ^{ов} 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 теплопотребления в соответствии с требованиями Правил № 115	Инженер по эксплуатации тепловых энергоустановок и тепловых сетей Иванов А.А.	01.09.2025г.	
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 теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)	Председатель правления ТСЖ Дарий С.П.	01.09.2025г.	
4.7.	Акт ^{ов} 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	Инженер по эксплуатации тепловых энергоустановок и тепловых сетей Иванов А.А.	01.09.2025г.	

4.8.	Акт ов 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	Инженер по эксплуатации тепловых энергоустановок и тепловых сетей Иванов А.А.	01.09.2025г.	-
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	Отсутствуют		
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 существующей задолженности	Председатель правления ТСЖ Дарий С.П.	01.09.2025г.	
4.11.	Акт ов периодической проверки узла учета	Председатель правления ТСЖ Дарий С.П.	01.09.2025г.	
	Акт ов разграничения балансовой принадлежности	Председатель правления ТСЖ Дарий С.П.	01.09.2025г.	
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 правления ТСЖ Дарий С.П.	01.09.2025г.	
4.13.	Акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170	Председатель правления ТСЖ Дарий С.П.	01.09.2025г.	
4.14.	Акт ов о проведении дезинфекции систем теплопотребления 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 актов о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленных аккредитованной лабораторией	Инженер по эксплуатации тепловых энергоустановок и тепловых сетей Иванов А.А.	01.09.2025г.	
4.15.	Копии актов обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Председатель правления ТСЖ Дарий С.П.	01.09.2025г.	
4.16.	Акт , подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Газпром Газораспределение Ленинградской области	01.09.2025г.	
4.17.	Акт ов проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду подписанного представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем	Председатель правления ТСЖ Дарий С.П.	01.09.2025г.	

	потребителя тепловой энергии	-		1
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 правления ТСЖ Дарий С.П.	01.09.2025г.	
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 правления ТСЖ Дарий С.П.	01.09.2025г.	
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	Отсутствуют		

Перечень многоквартирных домов,
участвующих в подготовке к отопительному периоду 2025 -2026 г.г.
ТСЖ "Вымпел"

№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/отсутст вует	Наличие элеватора/теплов ого пункта имеется отсутствует	Система отопления открытая/за крытая	Система ГВС открытая/закр ытая	Система газоснабжения имеется/отсутст вует
1	ЛО, г. Кировск, бульвар Партизанской Славы д. 12	1988	3035,99/1749,40	имеется	имеется	имеется	открытая	закрытая	имеется
2	ЛО, г. Кировск, бульвар Партизанской Славы д. 14	1989	3035,40/1739,46	имеется	имеется	имеется	открытая	закрытая	имеется