

«СОГЛАСОВАНО»

в части пунктов касающихся

С.С. Крылов

(ФИО, должность представителя единой теплоснабжающей организации)

« *С.С. Крылов* » 2025 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

генеральный директор ООО «УК №2»

Крылов А.С.

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

« *С.С. Крылов* » 24 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 теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, установленными статьей 23.2 Федерального закона № 190-ФЗ	Крылов А.С.	До 01.08.2025	
1.2.	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	Крылов А.С.	До 01.08.2025	
1.3.	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	Крылов А.С.	До 01.08.2025	
1.4.	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ	Крылов А.С.	До 01.08.2025	
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	Крылов А.С.	До 01.09.2025	
2.2.	Приведение в технически исправное состояние территории домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от	Крылов А.С.	До 01.08.2025	

	спусков (входов) в подвал и их оконных приемков			
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	Крылов А.С.	До 01.08.2025	
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	Крылов А.С.	До 01.08.2025	
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)	Крылов А.С.	До 01.07.2025	
2.6.	Ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов	Крылов А.С.	До 01.07.2025	
2.7.	Ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухооборников 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	Крылов А.С.	До 01.07.2025	
3.	Выполнение требований к оснащению 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	-	-	
4.	Выполнение настоящего плана подготовки к отопительному периоду и перечень документов, необходимых к оформлению в ходе подготовки:			
4.1.	Акт о промывке теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленных требованиями Правил № 115	Крылов А.С.	До 01.07.2025	
4.2.	Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового	Крылов А.С.	До 01.07.2025	

	пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок			
4.3.	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с Правилами № 115	Нет устройств	Нет устройств	
4.4.	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 неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	Крылов А.С.	До 01.07.2025	
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 теплопотребления в соответствии с требованиями Правил № 115	Крылов А.С.	До 01.07.2025	
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)	Крылов А.С.	До 01.09.2025	
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	Крылов А.С.	До 01.08.2025	
4.8.	Акт 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	Крылов А.С.	До 01.08.2025	
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	Крылов А.С.	До 01.08.2025	
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	Крылов А.С.	До 01.08.2025	

	урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности			
4.11.	Актос периодической проверки узла учета	Крылов А.С.	До 01.09.2025	
	Актос разграничения балансовой принадлежности	Крылов А.С.	До 01.08.2025	
4.12.	Актос проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с Правилами № 115	Крылов А.С.	До 01.08.2025	
4.13.	Акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170	Крылов А.С.	До 01.08.2025	
4.14.	Актос 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 актов о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленных аккредитованной лабораторией	Крылов А.С.	До 01.08.2025	
4.15.	Копии актов обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Крылов А.С.	До 01.08.2025	
4.16.	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	-	-	
4.17.	Актос проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду подписанного представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии	Крылов А.С.	До 01.08.2025	
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	Крылов А.С.	До 01.08.2025	
4.19.	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами, в соответствии с Правилами № 115	Крылов А.С.	До 01.08.2025	
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.	Ремонт/замена трубопровода ГВС в подвале МКД по адресу ул. Новая д.25	Крылов А.С.	До 01.10.2025	
5.2.	Ремонт/замена трубопровода ХВС в подвале МКД по адресу ул. Советская д.41	Крылов А.С.	До 01.10.2025	

Перечень многоквартирных домов,
участвующих в подготовке к отопительному периоду 2025 -2026 г.г.
Наименование управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ТСН

№п/п	Адрес многоквартирного дома	год постройки/ года ввода в эксплуатацию	площадь помещений общая/жилая	наличие подвала имеется/отсутствует	наличие прибора учета тепловой энергии - имеется/отсутствует	Наличие элеватора/теплого пункта имеется/отсутствует	Система отопления открытая/закрытая	Система ГВС открытая/закрытая	Система газоснабжения имеется/отсутствует
1	г. Кировск, ул. Советская, д.41	2018	9570,4/6339,2	имеется	имеется	имеется (ТП)	закрытая	закрытая	отсутствует
2	г. Кировск, ул. Новая, д.23	2019	14920,7/8213,6	имеется	имеется	имеется (ТП)	закрытая	закрытая	отсутствует
3	г. Кировск, ул. Новая, д.25	2019	17998,8/10909	имеется	имеется	имеется (ТП)	закрытая	закрытая	отсутствует
4	г. Кировск, ул. Новая, д.27	2021	12602/7815,3	имеется	имеется	имеется (ТП)	закрытая	закрытая	отсутствует
5	г. Кировск, ул. Новая, д.29	2021	11810,1/7417,7	имеется	имеется	имеется (ТП)	закрытая	закрытая	отсутствует
6	г. Кировск, ул. Новая, д.31	2024	12440,9/7790,3	имеется	имеется	имеется (ТП)	закрытая	закрытая	отсутствует
7	г. Кировск, ул. Новая, д.33	2024	11531,3/7417,5	имеется	имеется	имеется (ТП)	закрытая	закрытая	отсутствует

Генеральный директор ООО "УК №2" Крылов А.С.

