

СОГЛАСОВАНО:

Исполнитель ЕТО
СЕТЕВОГО РАЙОНА СР ХТС

ДАНИЛЕНКО Д.С.

"01" 04 2025 г.

Согласовано: Зуп. ТСН.
Дураев Р. В. 2.04.25 г.

УТВЕРЖДЕН

Приказом председателя

ТСЖ "Крылья"

№ 2 от 26.03 2025 г.



ПЛАН

подготовки к отопительному сезону ТСЖ "Крылья"

№ п/п	Организационные мероприятия	Технические мероприятия	Описание документа/НПА	Срок выполнения мероприятий	Примечание
1.	Обеспечение эксплуатации теплоснабжающих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения	Промывка теплоснабжающей установки, проведенной в присутствии представителя ЕТО	Акт промывки теплоснабжающей установки	апрель - май 2025 г.	
1.2		Постоянная промывка системы отопления МКД	Акт постоянной промывки системы отопления МКД	апрель - май 2025 г.	
1.3		Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплоснабжающих установок, установка и пломбирование дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя	июль 2025 г.	
1.4		Проверка (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 соответствующих	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры и арматуры постоянного регулирования	май - июнь 2025 г.	

1.5	неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	Издание организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок, оборудования под давлением (для объектов, не являющихся ОПО); безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под давлением, и за осуществление производственного контроля при эксплуатации оборудования на ОПО	Копии распорядительных документов о назначении ответственных лиц в соответствии с: - п.2.1.2, 2.1.3 ПТЭГЭ, утв. приказом Минэнерго России от 24.03.2003 г. № 115	июнь 2025	
1.6	Проведение 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	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов. Наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок.		15 мая 20 июня 2025 г.	
1.7	Издание организационно-распорядительных документов об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации	Копии распорядительных документов об утверждении: - перечня документации эксплуатирующей организации		июнь 2025 г.	
1.8	Разработка и утверждение эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций	Утвержденные эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения		июнь - июль 2025 г.	
1.9	Проверка наличия паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической документации на здание (сооружение) в части внутренних систем отопления по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)	Паспорт (копия паспорта) теплового пункта приложение: проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем отопления по теплопотребляющим установкам		июнь - июль 2025 г.	

10	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	Проверка наличия персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или наличия договоров на техническое обслуживание, энергосервисных контрактов, в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	Выписка из утвержденного штатного расписания; копии договоров на техническое обслуживание, энергосервисных контрактов	июнь 2025 г.	
11		Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС, проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Акты или документы, подтверждающие работоспособность автоматических регуляторов температуры воды	15 мая 20 июня 2025 г.	
12		Проведение 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	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	июнь июль 2025 г.	
13		Проверка технической готовности теплопотребляющей установки к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	июль 2025 г.	

3.	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	Проверка наличия заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности	Копия заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности	июнь 2025 г.	
3.2		Сверка расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки	Акт сверки расчетов, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование порядка погашения всей существующей задолженности	июль 2025 г.	
4.	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя	Периодическая проверка узла учета, актов разграничения балансовой принадлежности	Акт проверки узла учета	июнь 2025 г.	
4.1		Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметкой о наличии паспортов	Акт проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, паспорт с отметкой о поверке средств измерений	июль 2025	
5.	Обеспечение выполнения требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	Акт выполнения работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	июль 2025 г.	
5.1					
5.2					
6.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов МКД, наличие действующего договора о техническом обслуживании и ремонте ВДГО	Обследование дымовых и вентиляционных каналов МКД, наличие действующего договора о техническом обслуживании и ремонте ВДГО	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД	май - июль 2025 г.	
7.	Обеспечение выполнения в				

8,	установленные сроки предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период, выданных Ростехнадзором	Выполнение предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период	Справка, представленная Ростехнадзором в комиссию по оценке готовности к отопительному периоду	до 30 июля 2025 г.	
		Мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода		до 30 июля 2025 г.	

Председатель ТСЖ "Крылья"

Хотулева.И.А

