

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «Иверское»

С.М. Лапшов

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



04 2025 г.

СОГЛАСОВАНО

Handwritten signature

(ФИО, должность представителя единой теплоснабжающей организации)



« 17 » 04 2025 г.

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ п/п	Организационные и технические мероприятия	Ответственный за выполнение	Срок выполнения	Примечание	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)		не позднее 20.08.2025		
1.1.	Обеспечение эксплуатации теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, установленными статьей 23.2 Федерального закона № 190-ФЗ	Шилов Г.Н.	не позднее 20.08.2025		
1.2.	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	Шилов Г.Н.	не позднее 20.08.2025		
1.3.	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	Еловенкова Т.И.	не позднее 20.08.2025		

1.4.	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ	Лобанова С.А. Козяков А.Б.	не позднее 20.08.2025		
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:	Шилов Г.Н. Саратовцев В.И. Балашова В.Б. Козяков А.Б.	не позднее 20.08.2025		
2.1.	устранение неисправностей: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями ¹	Шилов Г.Н. Саратовцев В.И. Балашова В.Б. Козяков А.Б.	не позднее 20.08.2025		
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 ²	Шилов Г.Н. Саратовцев В.И. Балашова В.Б.	не позднее 20.08.2025		
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 ³	Шилов Г.Н. Саратовцев В.И.	не позднее 20.08.2025		
2.4.	обеспечение котельных, 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	Шилов Г.Н.	не позднее 20.08.2025		

¹ Теплоснабжающая организация не производит оценку данного мероприятия.

² Теплоснабжающая организация не производит оценку данного мероприятия.

³ Теплоснабжающая организация не производит оценку данного мероприятия.

	паспортами оборудования, режимными картами, журналами записи параметров, журналами дефектов оборудования				
2.5.	выполнение наладки внутриквартальных сетей с корректировкой расчетных диаметров дросселирующих устройств на тепловом (элеваторном) узле ⁴	—	—	—	—
2.6.	выполнение наладки запорно-предохранительных клапанов и регуляторов давления устройств газового хозяйства ⁵	—	—	—	—
2.7.	укомплектование оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования основным и резервным оборудованием, обеспечение автоматического включения резервных насосов при отказе основных ⁶	—	—	—	—
2.8.	ревизия арматуры и оборудования приборов КИП (контрольно-измерительных приборов) и автоматики котельных, устранение щелей в обмуровке котлов и дымоходов, подготовка контингента операторов и осуществление завоза топлива: твердого - в расчете 70% потребности в отопительном сезоне, жидкого - по наличию складов, но не менее среднемесячного запаса ⁷	—	—	—	—
2.9.	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)	Шилов Г.Н.	не позднее 20.08.2025		
2.10.	ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов ⁸	—	—	—	—
2.11.	ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухоотборников систем отопления и горячего водоснабжения,	Шилов Г.Н.	не позднее 20.08.2025		

⁴ Управляющая организация не производит оценку данного мероприятия.

⁵ Теплоснабжающая и управляющая организации не производят оценку данного мероприятия.

⁶ Управляющая организация не производит оценку данного мероприятия.

⁷ Управляющая организация не производит оценку данного мероприятия.

⁸ Управляющая организация не производит оценку данного мероприятия.

	восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках и в нишах санитарных узлов. При наличии непрогрева радиаторов проведение гидropневматической промывки				
3.	Выполнение требований к оснащённости 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 ⁹	—	—	—	—
4.	Выполнение предписаний Ростехнадзора, 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 технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24.03.2003 № 115 (далее - Правила № 115), пунктов 394, 396 - 399, 403 федеральных норм и правил в области промышленной безопасности «Правила промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением», утвержденных приказом Ростехнадзора от 15.12.2020 № 536 (далее – Правила № 536) ¹⁰	—	—	—	—
5.	Выполнение настоящего плана подготовки к отопительному периоду и представление комиссии в установленный ею срок документов, подтверждающих выполнение требований пунктов 1-4 настоящего плана, а также:	Шилов Г.Н. Лобанова С.А. Еловенкова Т.И. Козяков А.Б. Саратовцев В.И. Зубова К.М. Хохлова С.Н.			

⁹ Теплоснабжающая и управляющая организации не производят оценку данного мероприятия.

¹⁰ Управляющая организация не производит оценку данного мероприятия.

5.1.	актов промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленных требованиями пункта 9.2.9 Правил № 115	Шилов Г.Н.	в сроки ремонтных работ теплотрасс и тепловых пунктов ТСО, в соответствии с графиком АО «Выксатеплоэнерго»		
5.2.	актов о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, <i>актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения</i> в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115	Шилов Г.Н.	не позднее 20.08.2025		
5.3	акта 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	Шилов Г.Н.	не позднее 20.08.2025		
5.4.	<i>организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами (далее - ОПО), в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 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 № 536</i>	Хохлова С.Н.	не позднее 20.08.2025		

5.5.	актов 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 пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок	Шилов Г.Н.	в сроки ремонтных работ теплотрасс и тепловых пунктов ТСО, в соответствии с графиком АО «Выксатеплоэнерго»		
5.6.	организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 278 Правил № 536, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115 ¹¹	Хохлова С.Н.	не позднее 20.08.2025		
5.7.	утвержденных в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций, разработанных в соответствии с пунктом 278 Правил № 536 ¹²	—	—	—	—
5.8.	паспортов тепловых пунктов или копий паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115, а также проектно-технической документации на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении) ¹³	—	—	—	—
5.9.	выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающей наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или	Лобанова С.А.	не позднее 20.08.2025		

¹¹ Теплоснабжающая и управляющая организации не производят оценку данного мероприятия.

¹² Теплоснабжающая и управляющая организации не производят оценку данного мероприятия.

¹³ Теплоснабжающая и управляющая организации не производят оценку данного мероприятия.

	<i>документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования</i>				
5.10.	актов 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 пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115	Шилов Г.Н.	не позднее 20.08.2025		
5.11.	актов 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	Шилов Г.Н.	не позднее 20.08.2025		
5.12.	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	Лобанова С.А.	не позднее 20.08.2025		
5.13.	акта сверки расчетов за поставленную 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	Еловенкова Т.И.	не позднее 20.08.2025		

5.14.	актов периодической проверки узла учета, составленных в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1034, актов разграничения балансовой принадлежности	Козяков А.Б.	не позднее 20.08.2025		
5.15.	актов 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 № 115, содержащих результаты поверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений» ¹⁴	—	—	—	—
5.16.	акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170	Саратовцев В.И.	не позднее 20.08.2025		
5.17.	актов 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 ¹⁵	—	—	—	—
5.18.	копию акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копию действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме ¹⁶	Зубова К.М.	не позднее 20.08.2025		
5.19.	подписанного представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии	Лобанова С.А. Козяков А.Б.	не позднее 20.08.2025		

¹⁴ Теплоснабжающая и управляющая организации не производят оценку данного мероприятия.

¹⁵ Управляющая организация не производит оценку данного мероприятия.

¹⁶ Теплоснабжающая организация не производит оценку данного мероприятия.

	акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду (рекомендуемый образец содержится в приложении к Правилам обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. № 2234 (далее – Правила № 2234)), составленного 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	Шилов Г.Н.			
6.	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 (при наличии).	Шилов Г.Н., Саратовцев В.И., Козяков А.Б. Балашова В.Б.	не позднее 20.08.2025		
7.	Выполнить заполнение оценочного листа и предоставить его в комиссию по оценке обеспечения готовности к отопительному периоду органа местного самоуправления	Хохлова С.Н.	не позднее 20.08.2025		

Справочно:

Настоящий типовый план применим для УК, ТСЖ, ТСН, ЖК, ЖСК, лиц, с которыми в соответствии с частью 1 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации собственниками помещений в многоквартирном доме (далее – МКД) заключены договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в МКД или председателей совета дома, в случае, если собственниками помещений в МКД не принято решение о заключении таких договоров, или муниципальными образованиями в случае, если способ управления МКД не выбран или выбранным способом управления не реализован.

Допускается внесение корректировок в план подготовки к отопительному периоду в случае изменения условий эксплуатации или непредвиденных обстоятельств при условии синхронизации сроков в соответствии с пунктами 3.3 и 5 Правил № 2234 план подготовки к отопительному периоду ежегодно разрабатывается и утверждается организационно-распорядительным документом не позднее 30 апреля. План подготовки к отопительному периоду согласовывается с единой теплоснабжающей организацией, при этом сроки согласования не должны превышать 15 рабочих дней со дня работ получения единой теплоснабжающей организацией плана подготовки к отопительному периоду на рассмотрение. План подготовки к отопительному периоду в течение 5 рабочих дней со дня его утверждения направляется ответственным лицом за подготовку многоквартирного дома (многоквартирных домов) к отопительному периоду в орган местного самоуправления.

выполнения и мероприятий, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок и тепловых сетей водой после выполнения ремонтных работ, согласования вносимых изменений с единой теплоснабжающей организацией и их последующего направления в орган местного самоуправления.

Приложение
к плану подготовки к отопительному
периоду 2025-2026 гг.

Перечень многоквартирных домов,
участвующих в подготовке к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ п/п	Адрес многоквартирного дома (далее – МКД)	Тип системы теплоснабжения		Наличие/отсутствие в МКД газоиспользующего оборудования
		МКД с центральным отоплением (ТЭЦ, котельная №)	МКД с индивидуальным отоплением (крышные, встроенные- пристроенные котельные, АГВ)	
1.	г Выкса, кв.инженера Шухова, д.12	-	АГВ	наличие
2.	г Выкса, кв.инженера Шухова, д.13	-	АГВ	наличие
3.	г Выкса, мкр. Гоголя, д.6	котельная мкр. Гоголя 10В	-	наличие
4.	г Выкса, мкр. Гоголя, д.7	котельная мкр. Гоголя 10В	-	наличие
5.	г Выкса, мкр. Гоголя, д.7-А	котельная мкр. Гоголя 10В	-	наличие
6.	г Выкса, мкр. Гоголя, д.9	котельная мкр. Гоголя 10В	-	наличие
7.	г Выкса, мкр. Гоголя, д.10	котельная мкр. Гоголя 10В	-	наличие
8.	г Выкса, мкр. Гоголя, д.12	котельная мкр. Гоголя 10В	-	наличие
9.	г Выкса, мкр. Гоголя, д.13	котельная мкр. Гоголя 10В	-	наличие

37.	г Выкса, мкр. Гоголя, д.55	БМК 16 МВт мкр. Гоголя 10Б	-	наличие
38.	г Выкса, мкр. Жуковского, д.1	БМК 20 МВт мкр. Жуковского зд.10А	-	наличие
39.	г Выкса, мкр. Жуковского, д.3	БМК 20 МВт мкр. Жуковского зд.10А	-	наличие
40.	г Выкса, мкр. Жуковского, д.5	БМК 20 МВт мкр. Жуковского зд.10А	-	наличие
41.	г Выкса, мкр. Жуковского, д.7	БМК 20 МВт мкр. Жуковского зд.10А	-	наличие
42.	г Выкса, мкр. Жуковского, д.8	БМК 20 МВт мкр. Жуковского зд.10А	-	наличие
43.	г Выкса, мкр. Жуковского, д.9	БМК 20 МВт мкр. Жуковского зд.10А	-	наличие
44.	г Выкса, мкр. Жуковского, д.11	БМК 20 МВт мкр. Жуковского зд.10А	-	наличие
45.	г Выкса, мкр. Жуковского, д.13	БМК 20 МВт мкр. Жуковского зд.10А	-	наличие
46.	г Выкса, мкр. Жуковского, д.14	БМК 20 МВт мкр. Жуковского зд.10А	-	наличие
47.	г Выкса, мкр. Жуковского, д.15	БМК 20 МВт мкр. Жуковского зд.10А	-	наличие
48.	г Выкса, мкр. Юбилейный, д.4	котельная мкр. Юбилейный зд. 75	-	наличие
49.	г Выкса, мкр. Юбилейный, д.7	котельная мкр. Юбилейный зд. 75	-	наличие
50.	г Выкса, мкр. Юбилейный, д.8	котельная мкр. Юбилейный зд. 75	-	наличие
51.	г Выкса, мкр. Юбилейный, д.51	котельная мкр. Юбилейный зд. 75	-	наличие
52.	г Выкса, мкр. Южный, д.15	котельная по ул. Салтанова 36 корп. 6	-	наличие
53.	г Выкса, мкр. Центральный, д.8	т/трасса «Центральная»	-	наличие
54.	г Выкса, ул. 1 Мая, д.38	т/трасса по ул. 1 Мая	-	отсутствие
55.	г Выкса, ул. Кр. площадь д.16	т/трасса «Центральная»	-	наличие
56.	г Выкса, ул. Белякова, д.5а	котельная 20 по ул. Нахимова	-	наличие
57.	г Выкса, ул. Белякова, д.24	котельная 20 по ул. Нахимова	АГВ	наличие
58.	г Выкса, ул. Запрудная, д.26	котельная по ул. Запрудная 1/8	-	наличие
59.	г Выкса, ул. Лесозаводская, д.17	БМК 2,5 по ул. Лесозаводская	-	наличие
60.	г Выкса, ул. Лизы Чайкиной, д.16	БМК 20 МВт мкр. Жуковского зд.10А	-	наличие
61.	г Выкса, ул. Островского, д.54	БМК 16 МВт мкр. Гоголя	-	наличие
62.	г Выкса, ул. Островского, д.56	БМК 16 МВт мкр. Гоголя	-	наличие
63.	г Выкса, ул. Островского, д.58	БМК 16 МВт мкр. Гоголя	-	наличие

64.	г Выкса, ул. Островского, д.60	БМК 16 МВт мкр. Гоголя	-	наличие
65.	г Выкса, ул. Островского, д.71	БМК 16 МВт мкр. Гоголя	-	наличие
66.	г Выкса, ул. Островского, д.73	БМК 16 МВт мкр. Гоголя	-	наличие
67.	г Выкса, ул. Попова, д.15	котельная по ул. Запрудная 1/8	-	наличие
68.	г Выкса, ул. Ст.матроса Астахова, д.1а	-	АГВ	наличие
69.	посёлок Досчатое, ул. Чичерина, д.56	-	АГВ	наличие
70.	посёлок Дружба, мкр. Дружба, д.5	БМК п. Дружба зд. 29Б	-	наличие
71.	посёлок Дружба, мкр. Дружба, д.6	БМК п. Дружба зд. 29Б	-	наличие
72.	посёлок Дружба, мкр. Дружба, д.9	БМК п. Дружба зд. 29Б	-	наличие
73.	посёлок Дружба, мкр. Дружба, д.11	БМК п. Дружба зд. 29Б	-	наличие
74.	посёлок Дружба, мкр. Дружба, д.14	БМК п. Дружба зд. 29Б	-	наличие
75.	посёлок Дружба, мкр. Дружба, д.34	БМК п. Дружба зд. 29Б	-	наличие
76.	посёлок Дружба, мкр. Дружба, д.42а	БМК п. Дружба зд. 29Б	-	наличие
77.	г Выкса, ул. Слепнева, д.13/1	-	АГВ	наличие
78.	г Выкса, ул. Слепнева, д.13/5	-	АГВ	наличие

С.В.Сидоров

М.В.Иванов