

СОГЛАСОВАНО:

Представитель АО "ДГК"

СП "Хабаровские тепловые сети"

Григорьев В.В.
" 25 " 03 2025 г.

Получено 25.03.2025 г.
Управляющий ТСЖ
И.В. Трубенко

УТВЕРЖДЕН

Приказом № _____ от 21.03. 2025

ТСЖ "Флегонтова 4"



ПЛАН

подготовки к отопительному периоду многоквартирного жилого дома №4 по ул.Флегонтова в г. Хабаровске, находящемся под управлением Товарищества собственников жилья "Флегонтова 4"

№ п/п	Организационные мероприятия	Технические мероприятия	Описание документа/НПА	выполнения мероприятия	Примечание
1.	Обеспечение эксплуатации теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения	Промывка теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя АО "ДГК" СП "ХТС"	Акт промывки теплопотребляющей установки (установлены п.9.2.9 ПТЭТЭ, утв. приказом Минэнерго России от 24.03.2003 г. № 115)	до 30.07.2025	п. 11.5.1 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234
1.1. (1.1.1)	(установлено ст. 23.2, п. 1 ч. 6 ст. 20 Федерального закона о теплоснабжении 190-ФЗ)	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (установлены п.9.3.25 ПТЭТЭ, утв. приказом Минэнерго России от 24.03.2003 г. № 115)	до 30.07.2025	п. 11.5.2 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234
1.2 (1.1.2)		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 неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры и арматуры постоянного регулирования	до 30.07.2025	п. 11.5.3 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234
1.3 (1.1.3)		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 ПТЭТЭ, утв. приказом Минэнерго России от 24.03.2003 г. № 115 (в случае не ОПО); - п.228 ППБ, утв. приказом Ростехнадзора от 15.12.2020 г. № 536 (в случае ОПО)	до 30.07.2025	п. 11.5.4 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234
1.4 (1.1.4)					

№ п/п	Организационные мероприятия	Технические мероприятия	Описание документа/НПА	Срок выполнения мероприятия	Примечание
1.5 (1.1.5)	Обеспечение эксплуатации теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения (установлено ст. 23.2, п. 1 ч. 6 ст. 20 Федерального закона о теплоснабжении 190-ФЗ)	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 теплопотребления	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. (установлено п.9.8, 9.1.59 ПТЭТЭ, утв. приказом Минэнерго России от 24.03.2003 г. № 115)	до 30.07.2025	п. 11.5.5 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234
1.6 (1.1.6)		Издание организационно-распорядительных документов об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (для объектов, не являющихся ОПО); перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования (в случае эксплуатации ОПО)	Копии распорядительных документов об утверждении: - перечня документации эксплуатирующей организации (установлено п.2.8.2 ПТЭТЭ, утв. приказом Минэнерго России от 24.03.2003 г. № 115) - перечня производственных инструкций (установлено п.228 ППБ, утв. приказом Ростехнадзора от 15.12.2020 г. № 536)	до 30.07.2025	п. 11.5.6 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234
1.7 (1.1.7)		Разработка и утверждение эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций	Утвержденные эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения (установлено п.2.2 ПТЭТЭ, утв. приказом Минэнерго России от 24.03.2003 г. № 115); Утвержденные производственные инструкции (установлено п.278 ППБ, утв. приказом Ростехнадзора от 15.12.2020 г. № 536)	до 30.07.2025	п. 11.5.7 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234
1.8 (1.1.8)		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 (установлено п.9.1.5 ПТЭТЭ, утв. приказом Минэнерго России от 24.03.2003 г. № 115), приложение: проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем отопления по теплопотребляющим установкам	до 30.07.2025	п. 11.5.8 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234

№ п/п	Организационные мероприятия	Технические мероприятия	Описание документа/НПА	Срок выполнения мероприятия	Примечание
1.9 (1.1.9)		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	до 30.07.2025	п. 11.5.9 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234
1.10 (1.1.10)		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 (установлено п.9.3.22, 9.4.18 ПТЭТЭ, утв. приказом Минэнерго России от 24.03.2003 г. № 115),	до 30.07.2025	п. 11.5.10 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234
2.	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии (установлено п. 2 ч. 6 ст. 20 Федерального закона о теплоснабжении 190-ФЗ)				
2.1 (1.2.1)		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	до 30.07.2025	п. 11.5.11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234
2.2 (1.2.2)		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	до 30.07.2025	п. 11.5.19 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234
3.	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель (установлено п. 3 ч. 6 ст. 20				
3.1 (1.3.1)		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	до 30.07.2025	п. 11.5.12 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234

№ п/п	Организационные мероприятия	Технические мероприятия	Описание документа/НПА	Срок выполнения мероприятия	Примечание
3.2 (1.3.2)	Федерального закона о теплоснабжении 190-ФЗ)	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	до 30.07.2025	п. 11.5.13 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234
4.	Организация коммерческого				
4.1 (1.4.1)	учета тепловой энергии, теплоносителя (установлено ст. 19, п. 4 ч. 6 ст. 20 Федерального закона о теплоснабжении 190-ФЗ)	Периодическая проверка узла учета, актов разграничения балансовой принадлежности	Акт проверки узла учета (в соответствии с п. 73 Правил коммерческого учета, утв. постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 г. № 1034)	до 30.07.2025	п. 11.5.14 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234
4.2 (1.4.2)		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 (установлено п. 11.5 ПТЭТЭ, утв. приказом Минэнерго России от 24.03.2003 г. № 115),	до 30.07.2025	п. 11.5.15 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234
5	Обеспечение выполнения				
5.1 (2.1)	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 (установлено п.2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда)	до 30.07.2025	п. 11.5.16, п. 11.2 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234
5.2 (2.2)		Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и ГВС и отбор проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленный аккредитованной лабораторией	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения; Акты о результатах отбора проб воды из системы (установлено п.5.2.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда)	до 30.07.2025	п. 11.5.17, п. 11.2 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234

№ п/п	Организационные мероприятия	Технические мероприятия	Описание документа/НПА	Срок выполнения мероприятия	Примечание
6	Обеспечение безопасности при использовании и содержании ВДГО, ВКГО при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению				
6.1 (3.1)		Обследование дымовых и вентиляционных каналов МКД	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД (установлено п.11 Правил пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению в Российской Федерации, утв. постановлением Правительства РФ от 17.05.2002 № 317)	до 30.07.2025	п. 11.5.18, п. 11.3 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234
7 (4)	Обеспечение выполнения в 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 30.07.2025	п. 11.4 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234
8		Мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода			п. 4 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234
8.1.					
8.2.					
8.3.					