



/С.П. Березин/

2025 года



/Анпиферова Т.Е./

2025 года

3

ПЛАН

ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ 2025-2026 ГОДА

Наименование организации: Товарищество Собственников Жилья "Весна"
ИНН:2903003020
Юридический адрес: г. Новодвинск, ул. 50 лет Октября, д. 47, кв. 35
Контакты (электронная почта/ телефон):89523046151
Руководитель организации: Анпиферова Татьяна Евгеньевна

1. Анализ прохождения трех предыдущих отопительных периодов

1. Схемные и режимные условия:

1.1 Отопительный период 2021/2022 года:

Основное:

№ п/п	Адрес ИТП	Описание и вид ИТП	Давление, МПа	Расход, м³/ч	Наличие приборов учета тепловой энергии
1	Архангельская обл., г. Новодвинск, ул. 50 лет Октября, д. 47, кв.35	ГВС - открытая система теплоснабжения			СПТ 944 Имеется

Реконструкция/ модернизация основного оборудования: Указываются все мероприятия, которые были выполнены при подготовке ИТП к ОЭП.

1.2 Отопительный период 2022/2023 года:

№ п/п	Адрес ИТП	Описание и вид ИТП	Давление, МПа	Расход, м ³ /ч	Наличие приборов учета тепловой энергии
1	Архангельская обл., г. Новодвинск, ул. 50 лет Октября д.47	- Схема присоединения системы отопления: (элеваторная); - Диаметр сужающего устройства: 32мм; - Горячее водоснабжение: Осуществляется через систему отопления	4,2 кг.		Имеется тепловычислитель СПТ 941

1.3 Отопительный период 2023/2024 года:

№ п/п	Адрес ИТП	Описание и вид ИТП	Давление, МПа	Расход, м ³ /ч	Наличие приборов учета тепловой энергии
1	Архангельская обл., г. Новодвинск, ул. 50 лет Октября д.47	- Схема присоединения системы отопления: (элеваторная); - Диаметр сужающего устройства: 32мм; - Горячее водоснабжение: Осуществляется через систему отопления	4,2 кг.		Имеется тепловычислитель СПТ 941

1.4 Отопительный период 2024/2025 года:

					Наличие приборов
--	--	--	--	--	------------------

№ п/п	Адрес ИТП	Описание и вид ИТП	Давление, МПа	Расход, т/ч	Имеется учета тепловой энергии
1	Архангельская обл., г. Новодвинск, ул. 50 лет Октября д.47	- Схема присоединения системы отопления: (элеваторная); - Диаметр сужающего устройства: 32мм; - Горизонтное водоснабжение. Осуществляется через систему отопления	4,2 кг.		Имеется тепловычислитель СПТ 941

2. Погодные условия:

2.1. Средняя температура наружного воздуха за отопительный период, °С.

	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май
ОЗП 2021/2022 годов									
ОЗП 2022/2023 годов									
ОЗП 2023/2024 годов									
ОЗП 2024/2025 годов									

2.2 Длительность отопительного периода

	Дата начала ОЗП	Дата окончания ОЗП	Фактическая продолжительность ОЗП, суток
ОЗП 2021/2022 годов	07.09.2021	17.05.2022	251
ОЗП 2022/2023 годов	06.09.2022	15.05.2023	250
ОЗП 2023/2024 годов	25.09.2023	24.05.2024	241
ОЗП 2024/2025 годов	23.09.2024		

3. Аварий и инциденты на оборудовании ИТП:

	Адрес ИТП	Количество отказов, ед.	Характеристика и описание отказа, (вещи, имущество)	Принимаемые мероприятия по устранению аварии или инцидента
ОЗП 2021/2022 годов				
ОЗП 2022/2023 годов				
ОЗП 2023/2024 годов				
ОЗП 2024/2025 годов				

4. Особенности функционирования индивидуального теплового пункта и их оборудования (при наличии):

II. Подготовка к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. График проведения подготовки ИТП к отопительному периоду, а также проведения гидравлических испытаний:

№ п/п	Адрес ИТП	Дата гидравлических испытаний	Дата проведения промывки внутренней системы отопления	Дата работы комиссии по приемке готовности ИТП к отопительному периоду
1	Архангельская обл., г. Новодвинск, ул. 50 лет Октября д. 47	с 01.08.2025 по 31.08.2025 г.г.	с 01.08.2025 по 31.08.2025 г.г.	с 01.08.2025 по 31.08.2025 г.г.

2. Подробная информация о подготовке объектов теплоснабжения отражена в приложении 1.

План

ПОДГОТОВКИ ОБЪЕКТОВ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ 2025-2026 ГОДОВ

№ п/п	Наименование мероприятия	Объем работ		Срок выполнения мероприятий	Отметка о выполнении мероприятий
		Единица измерения	Количество		
1	2	3	4	5	6
1.	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении"	шт	1		
2.	Обеспечить выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170 (далее - Правила N 170), в случае эксплуатации жилищного фонда	шт	1		
3.	Обеспечить выполнение требований, предусмотренного пунктом 11 Правил пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 мая 2002 г. N 317, в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению				
4.	Обеспечить выполнение предписаний, 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, 9.3.11, 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 марта 2003 г. N 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 декабря 2020 г. N 536.			01.08.2025-31.08.2025	
5.	Подготовить акты проверки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил N 115	шт	1	01.08.2025-31.08.2025	
6.	Подготовить акты проведения наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоснабжения (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутриквоточных сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и наладке индивидуальных тепловых пунктов (отоплительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шибры на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил N 115	шт	1	01.08.2025-31.08.2025	

7.	Установить бланки на адресных (отраженных) устройствах во внутренних системах пиковая энергетика и шифры на линиях передачи/линии горючего водоснабжения выполняются теплотехническими и теплотехническими организациями				
8.	Провести анализ рисков по распределению тепловой энергии считается невыполненной в случае отсутствия в системе горючего водоснабжения объекта дирекции, автоматического регулятора температуры воды и автоматического регулятора давления, а также диафрагмы между местом отбора воды в систему горючего водоснабжения и местом подключения циркуляционного трубопровода для открытых систем, предусмотренных пунктами 9.4.1 - 9.4.3 Правил № 115 (если их наличие предусмотрено проектной документацией).				
9.	Подготовка актов проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в выключенных (воздушных) и низких точках трубопровода (спускных) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектной документацией, наличия непосредственных входов, установленных теплотехническими и теплотехническими организациями				
10.	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО, в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115, в случае эксплуатации оборудования отнесенного к ОПО - организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, разработанного под избыточным давлением, и ответственных за осуществление производственного контроля, в соответствии с пунктом 2.28 Правил промышленной безопасности				
11.	Подготовка актов о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводов 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) теплового распределителя, установленных				
12.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.78 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документов эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.				
13.	Подготовка утвержденных в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций, разработанные в соответствии с пунктом 2.78 Правил промышленной безопасности.				
14.	Подготовка паспорта тепловых пунктов для копии паспорта тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплотехническим установкам, установленным в здании (сооружении).				
15.	Подготовка штатного расписания, подтверждающего наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб для документов на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.			В течение всего периода	

16.	Подготовка актов или документов, подтверждающих проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку встроенных 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 N 115.	шт	1	01.08.2025-31.08.2025	
17.	Подготовка 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. (Осмотры проводятся представителями одной независимой организации)				
18.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности в соответствии с Правилами N 808				
19.	Подготовка актов сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности не состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности				
20.	Подготовка актов периодической проверки учета, составляемые в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, акты разграничения балансовой принадлежности.				
21.	Подготовка актов проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о назначении паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с пунктом 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, содержащих результаты поверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 N 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений"				
22.	Подготовка актов проведения гидравлических испытаний на прочность и плотность трубопроводов тепловых сетей в соответствии с пунктом 6.2.16 Правил N 115.	шт	1	01.08.2025-31.08.2025	
23.	Подготовка актов выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил N 170	шт	1	01.08.2025-31.08.2025	
24.	Подготовка актов проведения дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил N 170, санитарными правилами и нормами СанПиН 1.2.3685-21 "Техническое нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безопасности для человека факторов среды обитания", утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 N 2-К/3 (далее - СанПиН 1.2.3685-21), и актов о результатах отбора проб воды из систем на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией.	шт	1	01.08.2025-31.08.2025	

25.	Подготовка копий актов обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копии действующего (действующего) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутреннего газового оборудования в многоквартирном доме (для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 настоящих Правил).			15.05.2025-30.09.2025	
26.	Подготовка актов измерений удельного электрического сопротивления грунта и потенциалов движущихся токов в соответствии с требованиями пункта 6.2.43 Правил N 115.				
24.	Подготовка акта проверки технической готовности теплоотребляющей установки объекта к отопительному периоду (рекомендуемый образец содержится в приложении к настоящему Приказу), составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребностей требований безопасной эксплуатации теплоотребляющих установок и (или) невыполнения мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии. <i>(Подписанный представительом теплоотребляющей организации и удостоверяется представителем потребителя тепловой энергии)</i>	шт	1	01.08.2025-31.08.2025	

Исполнитель: Анциферова Татьяна Евгеньевна
Телефон: 89523046151
Электронная почта: ucsnalsz@yandex.ru