

УТВЕРЖДАЮ

СОГЛАСОВАНО

ООО УК «Континент»

директор

М.С. Мещерякова



Заместитель директора по
коммунальному комплексу ТФ АО «СУЭНКО»

А.Н. Копрянцев

П Л А Н
ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ
2025-2026гг.
ООО УК «Континент»

[illegible]

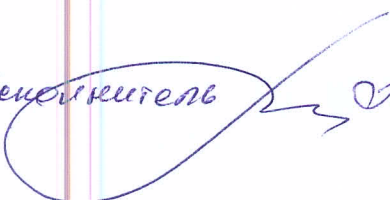
	безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, Приказ об ответственных за осуществление производственного контроля.		производственного контроля (п. 11.5.4 Правил).	
5	Провести испытания на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая 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 и произвести записи о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок.	30.06.2025-15.07.2025	Акты 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 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок. (Копии актов гидравлических испытаний на прочность и плотность тепловых энергоустановок, а также трубопроводов тепловых сетей и участков тепловых вводов должны быть переданы в единую теплоснабжающую организацию в течение 5 рабочих дней со дня их проведения) (п. 11.5.5 Правил).	
6	Предоставить паспорта тепловых пунктов, а также проектно-техническую документацию на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении).	31.08.2025	Паспорта тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении) (п. 11.5.8 Правил).	
7	Обеспечить укомплектованность персоналом эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	31.05.2025	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования (п. 11.5.9 Правил).	
8	Провести 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	31.08.2025	Акты или документы, подтверждающие 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 (п. 11.5.10 Правил).	

10	Заключить договора теплоснабжения и (или) договора оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности.	31.08.2025	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (п. 11.5.12 Правил).	
9	Провести осмотр объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих установках, или для переклочения закрытой системы теплоснабжения с открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. (Сметы приводятся представителям едноты теплоснабжающей организации в присутствии представителей управляющей организации, обеспечивающей доступ полномочных представителей едноты теплоснабжающей организации к объектам теплоснабжения и теплоснабжающим установкам в сроки, предусмотренные планом подготовки к отопительному периоду едноты теплоснабжающей организации, а также вне указанных сроков (в течение 3 рабочих дней со дня представления) - по требованию едноты теплоснабжающей организации. При отказе управляющей организации от проведения осмотра принадлежащих им объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок, требовании теплоснабжающей организации пункта считается невыполненным.)	31.08.2025	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих установках, или для переклочения закрытой системы теплоснабжения с открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения (п. 11.5.11 Правил).	
	расхода сетевой воды через тепловой пункт.			

11	Провести сверку расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.	31.08.2025	Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности (п. 11.5.13 Правил).	
12	Проведение периодических проверок узла учета, составленные в соответствии с Правилами коммерческого учета, наличие актов разграничения балансовой принадлежности.	31.08.2025	Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с Правилами коммерческого учета, акты разграничения балансовой принадлежности (п. 11.5.14 Правил).	
13	Провести проверку контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте и записи в паспортах контрольно-измерительных приборов о результатах поверки средств измерений.	31.08.2025	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов, содержащие результаты поверки средств измерений (п. 11.5.15 Правил).	
14	Проведение проверки готовности здания к отопительному периоду в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. N 170.	31.08.2025	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. N 170 (п. 11.5.16 Правил).	
15	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения и отбора проб воды аккредитованной лабораторией из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21.		Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения и акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией (п. 11.5.17 Правил).	
16	Провести обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового	31.08.2025	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (п. 11.5.18 Правил).	

	оборудования в многоквартирном доме (п. 11.5.18 Правил).	17
провести совместную проверку с представителем теплоснабжающей организации технической готовности исключительно относящейся к объекту установки объекта к отопительному периоду по следующим пунктам: - Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок; - Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплоснабжающих установок; - Работка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению; - Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения; - Состояние тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии; - Состояние утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индифферентных тепловых пунктов; - Состояние трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки; - Наличие и работоспособность приборов учета; - Работоспособность автоматических регуляторов при их наличии; - Работоспособность защиты систем теплопотребления;	31.08.2025	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и представителем уполномоченным потребителя тепловой энергии Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду с приложением к Акту в соответствии с образцом, указанным в приложении к Правилам, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетелемствующих о несоблюдении потребителем требований безопасности эксплуатации теплоснабжающих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии (п. 11.5.19 Правил).

- Наличие паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки; - Отсутствие прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией; - Плотность оборудования тепловых пунктов; - Наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; - Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность; - Надежность теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий; - Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта.			
--	--	--	--

Специалист  Алексеева Д.С.

