

СОГЛАСОВАНО:

*Вед. инженер Кукайко*  
*28.04.2025г.*

УТВЕРЖДАЮ:

Представитель потребителя:

подпись:

Козырь В.Д.

расшифровка подписи ФИО,

Председатель ТСЖ «НОВОСЕЛЬСКАЯ 31А»

должность ответственного лица

«25»

04

2025

УСТЭК

УРАЛЭНЕРГОСБЫТ

План подготовки МКД к отопительному периоду 2025-2026 гг.  
ТСЖ «НОВОСЕЛЬСКАЯ 31А»

С целью обеспечения безопасного, надежного теплоснабжения и соблюдения установленного режима потребления тепловой энергии и теплоносителя, на основании действующего законодательства РФ (Правила обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденные приказом Минэнерго № 2234 от 13.11.2024), договоров теплоснабжения Вы/Ваша организация обязана произвести подготовку следующего оборудования (при наличии эксплуатационной ответственности): тепловых сетей, центральных тепловых пунктов (далее-ЦТП), индивидуальных тепловых пунктов (далее-ИТП), систем теплоснабжения к эксплуатации в отопительном периоде, обеспечив надлежащее техническое состояние и безопасность эксплуатируемых энергетических сетей, приборов и оборудования. Для этого Вам необходимо выполнить в установленный срок следующий комплекс мероприятий:

| № п/п | Организационные и технические мероприятия                                                                                         | Срок выполнения мероприятий | Результат                                                                                                                                   | Ссылка на нормативный документ                                                                                                                                                                                     |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Выполнить требования, установленные частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 Федерального закона о теплоснабжении.               | Не позднее 10.08.2025       | Исполнение Федерального закона от 27.07.2010 190-ФЗ "О теплоснабжении"                                                                      | П.11.1 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденные приказом Минэнерго № 2234 от 13.11.2024 (далее-Правила 2234) |
| 2     | Обеспечить выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, в случае эксплуатации жилищного фонда. * | Не позднее 10.08.2025       | Исполнение Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170 | П.11.2 Правил 2234                                                                                                                                                                                                 |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                      |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|   | 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, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил N 115, пунктов 394, 396 - 399, 403 Правил промышленной безопасности.                                                                                                                                                                                                                                               | Не позднее 10.08.2025                                                                                                                                                                                       | Исполнение Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных Приказом Минэнерго России от 24.03.2003 N 115 и Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных Приказом Ростехнадзора от 15.12.2020 N 536 | П.11.4 Правил 2234   |
| 5 | Обеспечить выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предусмотренного пунктом 3 Правил 2234, и составленного в соответствии с пунктом 11.1 Правил N 115, подготовить и представить комиссии документы, подтверждающие выполнение требований, установленных подпунктами 11.1 - 11.4 пункта 11 Правил 2234.                                                                                                                                                                                                                                                                        | Не позднее 10.08.2025                                                                                                                                                                                       | Предоставление документов в комиссию по оценке обеспечения готовности к отопительному периоду органа местного самоуправления                                                                                                                                                                     | П.11.5 Правил 2234   |
| 6 | Провести промывки теплопотребляющих установок, проведенные в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил N 115.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | В сроки ремонтных работ теплотрасс и тепловых пунктов ТСО, в соответствии со Сводным годовым планом ремонтов источников тепловой энергии и тепловых сетей г. Челябинска, утвержденным Администрацией города | Акты промывки теплопотребляющей установки                                                                                                                                                                                                                                                        | П.11.5.1 Правил 2234 |
| 7 | Провести наладку режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установку и пломбирование дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил N 115. Для выполнения обязательно наличие в системе горячего водоснабжения объекта циркуляции, автоматического регулятора температуры воды и автоматического регулятора давления. | Не позднее 10.08.2025                                                                                                                                                                                       | Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя<br><br>Акты об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах                                                                                                     | П.11.5.2 Правил 2234 |
| 8 | Произвести проверку (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Не позднее 10.08.2025                                                                                                                                                                                       | Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, и арматуры постоянного регулирования                                                                                                                                                                                                                  | П.11.5.3 Правил 2234 |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                      |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|    | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                      |
| 9  | Подготовить организационно-распорядительные документы 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 N 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 промышленной безопасности. | Не позднее 10.08.2025                                                                                                                                                                                       | Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок                                                                                                                                            | П.11.5.4 Правил 2234 |
| 10 | 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 в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил N 115 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок.                                                                              | В сроки ремонтных работ теплотрасс и тепловых пунктов ТСО, в соответствии со Сводным годовым планом ремонтов источников тепловой энергии и тепловых сетей г. Челябинска, утвержденным Администрацией города | Акты гидравлических испытаний на прочность и плотность тепловых энергоустановок, а также трубопроводов тепловых сетей и участков тепловых вводов                                                                                                                                    | П.11.5.5 Правил 2234 |
| 11 | Подготовить организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Не позднее 10.08.2025                                                                                                                                                                                       | Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | П.11.5.6 Правил 2234 |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                       |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|    | документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил N 115.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                       |
| 12 | Утвердить в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил N 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности.                                                                                                                                                                                                           | Не позднее 10.08.2025 | Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | П.11.5.7 Правил 2234  |
| 13 | Подготовить копии паспортов ИТП в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил N 115, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении).                                                                                                                                                                                    | Не позднее 10.08.2025 | Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)                                                                                                                                                                    | П.11.5.8 Правил 2234  |
| 14 | Предоставить выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб                                                                                                                                                                                                                                                                          | Не позднее 10.08.2025 | Выписка из утвержденного штатного расписания или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | П.11.5.9 Правил 2234  |
| 15 | Выполнить 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 N 115. | Не позднее 10.08.2025 | 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 2234 |
| 16 | Выполнить осмотр 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.                                                                    | Не позднее 10.08.2025 | Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | П.11.5.11 Правил 2234 |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                      |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|    | предоставить копии заключенного соглашения о взаимодействии сторон                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Не позднее 10.08.2025 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | П.11.5.12 Правил 2234                |
| 18 | Предоставить акт сверки расчетов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Не позднее 10.08.2025 | Акт сверки расчетов по состоянию на дату проверки,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | П.11.5.13 Правил 2234                |
| 19 | Произвести периодическую проверку узлов учета, в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, оформить акты разграничения балансовой принадлежности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Не позднее 10.08.2025 | Акты периодической проверки узла учета<br>Акты разграничения балансовой принадлежности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | П.11.5.14 Правил 2234                |
| 20 | Произвести проверку контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Не позднее 10.08.2025 | Акты 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 технической эксплуатации тепловых энергоустановок, содержащие результаты поверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 N 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений" | П.11.5.15 Правил 2234                |
| 21 | Выполнить работы по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил N 170. *                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Не позднее 10.08.2025 | Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | П.11.5.16 Правил 2234                |
| 22 | Произвести обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом (для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 настоящих Правил 2234). *                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Не позднее 10.08.2025 | Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | П.11.5.18 Правил 2234                |
| 23 | Получить подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду (рекомендуемый образец содержится в приложении к настоящим Правилам 2234), 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 | Не позднее 10.08.2025 | Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | П.11.5.19 и Приложение к Правил 2234 |

|    |                                                                                                                                                                                                                                             |                       |                          |                                                                             |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
|    | предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии.                                                                                                                                                                   |                       |                          |                                                                             |
| 24 | Выполнить 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. | Не позднее 10.08.2025 | Подтверждающие документы | П.4 Правил 2234                                                             |
| 25 | Выполнить заполнение оценочного листа и предоставить его в комиссию по оценке обеспечения готовности к отопительному периоду органа местного самоуправления                                                                                 | Не позднее 10.08.2025 | Оценочный лист           | Приложение 4 к Порядку проведения оценки готовности к отопительному периоду |

\* При необходимости. Теплоснабжающая организация не производит оценку мероприятия.

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

Перечень многоквартирных домов ТСЖ «НОВОСЕЛЬСКАЯ 31А»,  
участвующих в подготовке к отопительному периоду 2025-2026 гг.

| №<br>п/п | Адрес многоквартирного дома<br>(далее — МКД) | Наличие газового<br>оборудования |
|----------|----------------------------------------------|----------------------------------|
| 1.       | г. Челябинск, ул.Новосельская, д. 31А        | нет                              |
|          |                                              |                                  |