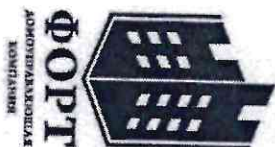


Общество с ограниченной ответственностью «Аомоуправляющая Компания «ФОРТ»»

Юридический адрес: 603163, г. Н. Новгород, ул. Родионова, д. 193, корпус 4, П.14
ОГРН 1155260006923, ИНН 5260410103, КПП 526001001
тел./факс 215-12-89 сайт: дук-форт.рф e-mail: duk-fort@mail.ru



Типовой план подготовки к отопительному периоду
подготовлен государственной жилищной инспекцией Нижегородской области

УТВЕРЖДАЮ

Иванов Максим Сергеевич, главный инженер
(ФИО, должность лица, ответственного лица за подготовку
многоквартирного дома (многоквартирных домов) к
отопительному периоду)

«17» апреля 2025 г.

СОГЛАСОВАН

Иванов Максим Сергеевич, главный инженер
(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)				
1.1.	Обеспечение эксплуатации теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, установленными статьей 23.2 Федерального закона № 190-ФЗ	Иванов М.С., главный инженер ООО «ДУК «ФОРТ».	До 17.04.2025	Теплопотребляющие установки соответствуют требованиям безопасности	17.04.2025
1.2.	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	Иванов М.С., главный инженер ООО «ДУК «ФОРТ».	до 17.04.2025	Режим потребления соответствует договору теплоснабжения.	17.04.2025
1.3.	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	Грачева Л.С., руководитель ЕИО ООО «ДУК «ФОРТ»	17.04.2025	Задолженности отсутствуют	17.04.2025
1.4.	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ	Иванов М.С., главный инженер ООО «ДУК «ФОРТ».	17.04.2025	Коммерческий учет организован.	17.04.2025
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:				
2.1.	устранение неисправностей: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнения, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями	Иванов М.С., главный инженер ООО «ДУК «ФОРТ».	До 01.08.2025		
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 примков	Иванов М.С., главный инженер ООО «ДУК «ФОРТ».	До 01.08.2025		

2.3.	обеспечение надлежащей гидроизоляции фундаментом, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов	Иванов М.С., главный инженер ООО «ДУК «ФОРТ».	До 01.08.2025		
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 паспортами оборудования, режимными картами, журналами записи параметров, журналами дефектов оборудования	Иванов М.С., главный инженер ООО «ДУК «ФОРТ».	17.04.2025	Обеспечение выполнено согласно действующим требованиям.	17.04.2025
2.5.	выполнение наладки внутриквартовых сетей с корректировкой расчетных диаметров дроселирующих устройств на тепловом (элеваторном) узле	Иванов М.С., главный инженер ООО «ДУК «ФОРТ».	17.04.2025	На балансе ООО «ДУК» «ФОРТ» отсутствуют внутриквартовые сети. Корректира дроселирующих устройств не требуется.	17.04.2025
2.6.	выполнение наладки запорно-предохранительных клапанов и регуляторов давления устройств газового хозяйства	Иванов М.С., главный инженер ООО «ДУК «ФОРТ».	До 01.06.2025		
2.7.	укрепление оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования основным и резервным оборудованием, обеспечение автоматического включения резервных насосов при отказе основных	Иванов М.С., главный инженер ООО «ДУК «ФОРТ».	17.04.2025	Обеспечение выполнено.	17.04.2025
2.8.	ревизия арматуры и оборудования приборов КИП (контрольно-измерительных приборов) и автоматики котельных, устранение шелей 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			Указанное оборудование отсутствует на объектах ООО «ДУК» «ФОРТ».	
2.9.	промывка систем тепловых сетей, ревизия арматуры, устранение постоянных и периодических засорений каналов, восстановление разрушенной или замена недостаточной тепловой изоляции труб	Иванов М.С., главный инженер ООО	До 01.08.2025		

	в камерах, подземных каналах и подвалах (технических подпольях)	«ДУК «ФОРТ». Лаврентьев Д.А. директор ООО «Альянс Энерго НН»			
2.10.	ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов	Лаврентьев Д.А. директор ООО «Альянс Энерго НН»	До 01.08.2025		
2.11.	ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухооборнников систем отопления и горячего водоснабжения, восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках и в нишах санитарных узлов. При наличии непрогрева радиаторов проведение гидропневматической промывки	Иванов М.С., главный инженер ООО «ДУК «ФОРТ».	До 01.08.2025		
3.	Выполнение требований к оснащённости газоиспользующего оборудования теплоутилизирующим 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	Иванов М.С., главный инженер ООО «ДУК «ФОРТ».	17.04.2025	Требования соблюдены	17.04.2025
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)	Иванов М.С., главный инженер ООО «ДУК «ФОРТ».		Предписания отсутствуют.	
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:			
5.1.	актов промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зону) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленных требованиями пункта 9.2.9 Правил № 115	Лаврентьев Д.А. директор ООО «Альпис Энерго НН»	До 01.08.2025	
5.2.	актов о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутрипиковых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115	Лаврентьев Д.А. директор ООО «Альпис Энерго НН» Иванов М.С., главный инженер ООО «ДУК «ФОРТ».	До 01.08.2025	
5.3	акта проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в верхних (воздушники) и нижних точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) салниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличие неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	Иванов М.С., главный инженер ООО «ДУК «ФОРТ».	До 01.08.2025	
5.4.	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	Грачева Л.С., руководитель ЕИО ООО «ДУК «ФОРТ» Лаврентьев Д.А. директор ООО «Альпис Энерго НН»	До 01.08.2025	

	соответствии с пунктом 228 Правил № 536				
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) теплопотребляющих установок	Лаврентьев Д.А. директор ООО «Альянс Энерго НН»	До 01.08.2025		
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			Указанное оборудование отсутствует.	
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	Грачева Л.С., руководитель ЕИО ООО «ДУК «ФОРТ» Лаврентьев Д.А. директор ООО «Альянс Энерго НН»	17.04.2025	В наличии	17.04.2025
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 теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)	Иванов М.С., главный инженер ООО «ДУК «ФОРТ».	17.04.2025	В наличии	17.04.2025
5.9.	выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающей наличие персонала, осуществляющего	Грачева Л.С., руководитель	17.04.2025	В наличии	17.04.2025

	функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	ЕИО ООО «ДУК «ФОРТ» Лаврентьев Д.А. директор ООО «Альянс Энерго НН»			
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	Лаврентьев Д.А. директор ООО «АЭС НН»	До 01.08.2025		
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	Иванов М.С., главный инженер ООО «ДУК «ФОРТ».	До 01.08.2025		
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	Грачева Л.С., руководитель ЕИО ООО «ДУК «ФОРТ»	17.04.2025	В наличии	17.04.2025
5.13.	акта сверки расчетов за поставленные 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	Грачева Л.С., руководитель ЕИО ООО «ДУК «ФОРТ»	17.04.2025	В наличии	17.04.2025

5.14.	актов периодической проверки учета 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	Иванов М.С., главный инженер ООО «ДУК «ФОРТ».	17.04.2025	В наличии	17.04.2025
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»	Лаврентьев Д.А. директор ООО «Альнис Энерго НН»	До 01.08.2025		
5.16.	акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170	Иванов М.С., главный инженер ООО «ДУК «ФОРТ».	До 01.08.2025		
5.17.	актов о проведении дезинфекции систем теплопотребления 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			Указанные системы отсутствуют	
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	Иванов М.С., главный инженер ООО «ДУК «ФОРТ».	До 01.08.2025		
5.19	подписанного представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акта проверки технической готовности теплопотребляющей 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	Иванов М.С., главный инженер ООО «ДУК «ФОРТ».	До 10.08.2025		

	№ 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				
6.	Мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предельных трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода:				
6.1.	* указывается мероприятия в зависимости от возникающих проблем за предыдущие периоды	Иванов М.С., главный инженер ООО «ДУК «ФОРТ».	До 01.08.2025	- Углубленный анализ состояния стальных трубопроводов с целью раннего выявления их коррозии.	

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 председателем совета дома, в случае, если собственниками помещений в МКД не принято решение о заключении таких договоров, или муниципальными образованияами в случае, если способ управления МКД не выбран или выбранным способ управления не реализован.

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 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.

Допускается внесение корректировок в план подготовки к отопительному периоду в случае изменения условий эксплуатации или непредвиденных обстоятельств при условии синхронизации сроков выполнения работ и мероприятий, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок и тепловых сетей водой после выполнения ремонтных работ, согласования внесенных 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 газоспользующего оборудования
		МКД с центральной отоплением (ТЭЦ, котельная №)	МКД с индивидуальным отоплением (крышные, встроенные-пристроенные котельные, АГВ)	
1.	г. Нижний Новгород, ул. Родионова, дом 193, корпус 4.	V		Есть
2.	г. Нижний Новгород, ул. Родионова, дом 193, корпус 5.	V		Есть
3.	г. Нижний Новгород, ул. Родионова, дом 193, корпус 7.	V		Есть
4.	г. Нижний Новгород, ул. Родионова, дом 191.	V		Есть
5.	г. Нижний Новгород, ул. Деловая, дом 22, корпус 1.	V		Нет
6.	г. Нижний Новгород, ул. Деловая, дом 22, корпус 2.	V		Есть