

Утверждено
Ген. директор ООО Фонд Радомир
Переславцев А.В.

Согласовано
Директор ООО Фонд Радомир
Исупов А.В.

План подготовки систем теплоснабжения и тепловых сетей
к отопительному периоду 2025-2026г
ООО «Фонд Радомир».

№ п/п	Мероприятия	Организационные мероприятия:	
		Ответственный	Срок выполнения
1.1	Разработать график выполнения работ по гидронивелированию и опрессовки систем теплоснабжения к предстоящему отопительному сезону 2025-2026г.	Хабибов И.И. Люткова А.П. Югай В.К. Романов Е.В. Шалимова С.И. Чуркина О.В.	до 30.03.2025г
1.2	Назначить распорядительным документом лицо, ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	Хабибов И.И. Люткова А.П. Югай В.К. Романов Е.В. Шалимова С.И. Чуркина О.В.	15.05.2025
1.3	В ИТП разработать и вывесить на видном месте схему системы теплоснабжения с указанием номеров запорной, регулирующей, предохранительной арматуры.	Хабибов И.И. Люткова А.П. Югай В.К. Романов Е.В. Шалимова С.И. Чуркина О.В.	до 15.08.2025
1.4	Разработать технический паспорт ИТП.	Белкина М.А. Хабибов И.И.	до 15.08.2025

2.1	Предоставить и оформить Акты проверки тепло потребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил № 115.	Разумовский А.В. Печеневский А.П. Адабашьян Е.Г. Романов Е.В. Хабибов И.И.	до 15.08.2025
2.2	Предоставить и оформить Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых 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. Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения выполняется теплоснабжающими и теплосетевыми организациями. Наладка режимов потребления тепловой энергии считается невыполненной в случае отсутствия в системе горячего водоснабжения объекта циркуляции, автоматического регулятора температуры воды и автоматического регулятора давления, а также диафрагмы между местом отбора воды в систему горячего водоснабжения и местом подключения циркуляционного трубопровода для открытых систем, предусмотренных пунктами 9.5.1 - 9.5.3 Правил № 115 (если их наличие предусмотрено проектной документацией).	Разумовский А.В. Печеневский А.П. Адабашьян Е.Г. Романов Е.В. Хабибов И.И.	
2.3	Предоставить и оформить Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) салниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.	Разумовский А.В. Печеневский А.П. Адабашьян Е.Г. Романов Е.В.	Согласно графику
2.4	Предоставить и оформить 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 № 115, в случае эксплуатации оборудования отнесенного к ОПО - организационно-распорядительные документы 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	Разумовский А.В. Печеневский А.П. Адабашьян Е.Г. Романов Е.В. Хабибов И.И. Погорский О.В.	Согласно графику
2.5	Предоставить и оформить Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых	Разумовский А.В. Печеневский А.П. Адабашьян Е.Г.	Согласно графику

	границах балансовой принадлежности, оборудования и гидравлических 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) теплоснабжающих установок. Лица, указанные в подпунктах 1.3 - 1.5 пункта 1 настоящих Правил, обязаны не позднее чем за 5 рабочих дней до дня проведения испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок направить в единую теплоснабжающую организацию заявку о направлении представителя для осуществления контроля за прохождением испытаний и обеспечить доступ представителей единой теплоснабжающей организации к теплоснабжающим установкам на весь период проведения гидравлических испытаний. 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.	Романов Е.В. Хайбиров И.И.	
2.6	Обеспечить наличие Утвержденных в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности.	Разумовский А.В. Печеневский А.П. Адабашьян Е.Г. Романов Е.В.	до 15.08.2025
2.7	Предоставить Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов 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 теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении).	Белкина М.А. Хайбиров И.И.	до 15.08.2025
2.8	Предоставить Выписку 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.	Чукреева А.Л.	до 15.08.2025
2.9	Предоставить 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 системах 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.	Разумовский А.В. Печеневский А.П. Адабашьян Е.Г. Романов Е.В.	до 15.08.2025
2.10	Предоставить Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	Разумовский А.В. Печеневский А.П. Адабашьян Е.Г. Романов Е.В.	до 15.08.2025

	Осмотры проводятся представителем единой теплоснабжающей организации, в зону (зону) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, или иным уполномоченным единой теплоснабжающей организацией лицом, указанным в подпункте 1.2 пункта 1 настоящих Правил, в присутствии представителя лиц, указанных в подпунктах 1.3 - 1.5 пункта 1 настоящих Правил. Лица, указанные в подпунктах 1.3 - 1.5 пункта 1 настоящих Правил, обязаны обеспечить беспрепятственный доступ уполномоченных представителей единой теплоснабжающей организации к объектам теплоснабжения и теплопотребляющим установкам в сроки, предусмотренные планом подготовки к отопительному периоду единой теплоснабжающей организации, а также вне указанных сроков (в течение 3 рабочих дней со дня предварительного оповещения) - по требованию единой теплоснабжающей организации или уполномоченных единой теплоснабжающей организацией лиц, указанных в подпункте 1.2 пункта 1 настоящих Правил. При отказе лиц, указанных в подпунктах 1.3 - 1.5 пункта 1 настоящих Правил, от проведения осмотра, принадлежащих им объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, требование пункта считается невыполненным.		
2.11	Предоставить Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности в соответствии с Правилами N 808.	Гл. бух.	до 15.08.2025
2.12	Предоставить Акт сверки расчетов за поставленные теплового энергия (мощность), теплоноситель, торгую 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	Гл. бух.	до 15.08.2025
2.13	Предоставить Акт периодической проверки учета учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, акты разграничения балансовой принадлежности.	Хайбов И.И. Васев А.В.	до 15.08.2025
2.14	Предоставить Акт 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, содержание результатов проверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 N 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений"	Разумовский А.В. Печеневский А.П. Адабашьян Е.Г. Романов Е.В. Хайбов И.И.	до 15.08.2025
2.15	Предоставить Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил N 170. - паспорта готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9); - актов на исправность автоматики безопасности и контрольно-измерительных приборов - котельных и инженерного оборудования зданий; (КИП) котельных и инженерного оборудования зданий;	Разумовский А.В. Печеневский А.П. Адабашьян Е.Г. Романов Е.В.	до 15.08.2025

	- актов технического состояния и исправности работы противопожарного оборудования; - обеспеченности топливом котельных и населения до начала отопительного сезона; твердого - не ниже 70% потребности отопительного сезона, жидкого - по наличию складов, но не менее среднемесячного расхода; запаса песка для посыпки тротуаров - из расчета не менее 3 - 4 мЗ на 1 тыс. м2 уборочной площади; - актов о готовности уборочной техники и инвентаря; - актов о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме и акта по каждому объекту, а также актов на испытания, промывку, наладку систем холодного, горячего водоснабжения и отопления.		
	Все акты утверждаются и сдаются до 15 сентября.	Разумовский А.В. Печеневский А.П. Адабашьян Е.Г. Романов Е.В.	до 15.08.2025
2.16	Предоставить Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения 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 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 2 <13> (далее - СанПиН 1.2.3685-21), и акта о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией.		до 15.08.2025
2.17	Предоставить Копии акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копии действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 настоящих Правил).	Нач. ПТО Подразделение организации	до 15.08.2025
2.18	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду, составленный 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.		

Технические мероприятия по системам отопления, горячего водоснабжения и вентиляции.

3.1	Выполнить гидравлические испытания (опрессовку) пробным давлением 1.25 рабочего. Гидропневматическую промывку и дезинфекцию открытой схемы теплоснабжения.	Разумовский А.В. Печеневский А.П. Адабашьян Е.Г. Романов Е.В.	Согласно графику
3.2	Установить недостающую и выполнить ревизию всей установленной регулировочной и запорной арматуры: на разводящих трубопроводах в подвалах, стояках, подводах к приборам отопления.	Разумовский А.В. Печеневский А.П. Адабашьян Е.Г. Романов Е.В.	до 15.08.2025
3.3	Восстановить теплового изоляцию на трубопроводах внутридомовых систем отопления, вентиляции и горячего водоснабжения.	Разумовский А.В. Печеневский А.П. Адабашьян Е.Г.	до 15.08.2025
3.4	Обеспечить постоянное заполнение системы теплоснабжения деаэрированной водой, слив и заполнение проводов по согласованию с теплоснабжающей организацией, с составлением акта о количестве использованного теплоносителя.	Разумовский А.В. Печеневский А.П. Адабашьян Е.Г.	Постоянно
3.5	Выполнить наладку внутренних систем отопления зданий (регулировку по стоякам) и мероприятия по устранению перебоев.	Разумовский А.В. Печеневский А.П. Адабашьян Е.Г. Романов Е.В.	до 15.08.2025
Технические мероприятия по зданиям.			
4.1	Выполнить утепление зданий. чердаки, лестничные клетки, оконные проемы, подвалы, двери, и т.п.	Разумовский А.В. Печеневский А.П. Адабашьян Е.Г. Романов Е.В.	до 15.08.2025
4.2	Привести помещение ИТП в соответствии с требованиями ПТЭЭЭ, ПУЭ (убрать мусор, обеспечить надлежащее освещение, безопасный спуск и т.д.)	Разумовский А.В. Печеневский А.П. Адабашьян Е.Г. Романов Е.В.	Согласно графику

