

УТВЕРЖДАЮ
Исполнительный директор
АО «ДК Нижегородского района»
А.А.Хохлов
«__» ____ г.

СОГЛАСОВАН
АО «Теплоэнерго»

Зам. генерального директора по
оперативному управлению и эксплуатации -
технический директор
С.А.Прокофьев

«14» 04 2025 г.

План подготовки многоквартирных домов, находящихся
в управлении АО «ДК Нижегородского района»
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)	Главный инженер	31..08..2025г.		
1.1.	Обеспечение эксплуатации теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере	Главный инженер	31..08..2025г.		

	теплоснабжения, установленными статьей 23.2 Федерального закона № 190-ФЗ			
1.2.	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	Главный инженер	31.08..2025г.	
1.3.	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	Главный инженер	31.08..2025г.	
1.4.	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ	Главный инженер	31.08..2025г.	
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:	Главный инженер, Начальник ПТО	31.08..2025г.	
2.1.	устранение неисправностей: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями	Начальник ПТО, Главный инженер	31.08..2025г.	
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 примыков	Зам. исполнительного директора по благоустройству	31.08..2025г.	
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	начальник ПТО	31.08..2025г.	
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	Главный инженер	31.08..2025г.	

	различных эксплуатационных режимах (наполнении, подпитке, спуске воды из систем отопления и др.), техническими паспортами оборудования, режимными картами, журналами записи параметров, журналами дефектов оборудования			
2.5.	выполнение наладки внутриквартирных сетей с корректировкой расчетных диаметров дроселирующих устройств на тепловом (элеваторном) узле	Главный инженер	31.08.2025г.	
2.6.	выполнение наладки запорно-предохранительных клапанов и регуляторов давления устройств газового хозяйства	----	----	----
2.7.	уконплектование оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования основным и резервным оборудованием, обеспечение автоматического включения резервных насосов при отказе основных	----	----	----
2.8.	ревизия арматуры и оборудования приборов КИП (контрольно-измерительных приборов) и автоматики котельных, устранение щелей 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	----	----	----
2.9.	промывка систем тепловых сетей, ревизия арматуры, устранение постоянных и периодических засорений каналов, восстановление разрушенной или замена недостаточной тепловой изоляции труб в камерах, подземных каналах и подвалах (технических подпольях)	Главный инженер	15.08.2025г..	
2.10.	ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов	----	----	----
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	Главный инженер	15.08.2025г	
3.	Выполнение требований к оснащенности 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			
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)	----	-----	----
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:	Главный инженер	31.08..2025г.	
5.1.	актов промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплонабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплонабжения, установленных требованиями пункта 9.2.9 Правил № 115	Главный инженер	15.08.2025г.	
5.2.	актов 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 ипломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115	Главный инженер	15.08.2025г.	
5.3	акта проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода	Главный инженер	15.08.2025г.	

	(спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) салыниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплонабжающими и теплосетевыми организациями	Главный инженер			
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 соответствии с пунктом 228 Правил № 536	Главный инженер	15.08.2025г		
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) теплоснабжающих установок	Главный инженер	15.08.2025г		
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	Главный инженер	31.08.2025г		

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	Главный инженер	31.08.2025г		
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)	----	----	----	----
5.9.	выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающей наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	Главный инженер	15.08.2025г		
5.10.	актов или документов, подтверждающих проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настрочных 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	Главный инженер	15.08.2025г		
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 переклочения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	Главный инженер	15.08.2025г		
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			
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 теплопоставляющей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	Зам. исполнительного директора по финансам	31.08.2025г.	
5.14.	актов периодической проверки узла 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	Зам директора по работе с РСО	31.08.2025г.	
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»	Главный инженер	31.08.2025г.	----
5.16.	акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170	Начальник ПТО Гл.инженер	----	----
5.17.	актов 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 и актов о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленных аккредитованной лабораторией	----	----	----
5.18.	копию акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копию действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и	Главный инженер	31.08.2025г.	

	ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме			
5.19	подписанного представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акта проверки технической готовности теплоснабжающей 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 № 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	Главный инженер	31.08.2025г.	
6.	Мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода:	Главный инженер	31.08.2025г.	
6.1.	* указываются мероприятия в зависимости от возникших проблем за предыдущие периоды		Выполнение, выданных предписаний	

Разработал
Главный инженер


Т.А.Литенева

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 центральным отоплением (ТЭЦ, котельная №)	МКД с индивидуальным отоплением (крышные, встроенные- присоединенные котельные, АГВ)	
1	Агродом д/о, кп Зеленый город, д.1	+	-	-
2	Агродом д/о, кп Зеленый город, д.2	+	-	-
3	Агродом д/о, кп Зеленый город, д.3	+	-	-
4	Агродом д/о, кп Зеленый город, д.4	+	-	-
5	Агродом д/о, кп Зеленый город, д.6	+	-	-
6	Агродом д/о, кп Зеленый город, д.7	+	-	-
7	Агродом д/о, кп Зеленый город, д.21	-	+	-
8	Академика И.Н.Блохиной ул., д.5	-	+	-

40	Большая Покровская ул., д.25	+	-	-
41	Большая Покровская ул., д.28	+	-	-
42	Большая Покровская ул., д.30А	+	-	-
43	Большая Покровская ул., д.32	+	-	-
44	Большая Покровская ул., д.35	+	-	-
45	Большая Покровская ул., д.35а	+	-	-
46	Большая Покровская ул., д.50В	-	+	-
47	Большая Покровская ул., д.51	+	-	-
48	Большая Покровская ул., д.58/1	+	-	-
49	Большая Покровская ул., д.73	+	-	-
50	Большая Покровская ул., д.75	+	-	-
51	Большая Покровская ул., д.93	+	-	-
52	Ванеева ул., д.3	+	-	-
53	Варварская ул., д.4	+	-	-
54	Варварская ул., д.10/25	+	-	-
55	Варварская ул., д.12	+	-	-
56	Варварская ул., д.27А	+	-	-
57	Варварская ул., д.33	+	-	-
58	Варварская ул., д.44/41	+	-	-
59	Верхне-Волжская наб., д.8А	+	-	-
60	Верхне-Волжская наб., д.9/1	+	-	-
61	Верхне-Волжская наб., д.14	+	-	-
62	Верхне-Волжская наб., д.15	+	-	-
63	Верхне-Волжская наб., д.17	+	-	-
64	Верхне-Волжская наб., д.19	+	-	-
65	Володарского ул., д.3	+	-	-
66	Володарского ул., д.4	+	-	-
67	Володарского ул., д.5	+	-	-
68	Володарского ул., д.7	+	-	-
69	Володарского ул., д.9	+	-	-
70	Воровского ул., д.11	+	-	-

102	Горького Максима ул., д.234	+	-	-
103	Горького Максима ул., д.250	+	-	-
104	Гребешковский Откос ул., д.3	+	-	-
105	Гребешковский Откос ул., д.3А	+	-	-
106	Гребешковский Откос ул., д.5	+	-	-
107	Гребешковский Откос ул., д.7А	+	-	-
108	Гребешковский Откос ул., д.9А	+	-	-
109	Грузинская ул., д.12А	+	-	-
110	Грузинская ул., д.12Б	+	-	-
111	Грузинская ул., д.13	-	+	-
112	Грузинская ул., д.14А	+	-	-
113	Грузинская ул., д.28	+	-	-
114	Грузинская ул., д.30а	+	-	-
115	Грузинская ул., д.40	+	-	-
116	Грузинская ул., д.41А	+	-	-
117	Грузинская ул., д.46	+	-	-
118	Дальняя ул., д.7	+	-	-
119	Дальняя ул., д.17	-	+	-
120	Добролюбова ул., д.5	+	-	-
121	Добролюбова ул., д.7	+	-	-
122	Добролюбова ул., д.8	+	-	-
123	Добролюбова ул., д.9	+	-	-
124	Донецкая ул., д.2	+	-	-
125	Донецкая ул., д.4	+	-	-
126	Донецкая ул., д.5	+	-	-
127	Донецкая ул., д.6	+	-	-
128	Донецкая ул., д.9	+	-	-
129	Ереванская ул., д.2/5	+	-	-
130	Заломова ул., д.1	+	-	-
131	Заломова ул., д.3	+	-	-
132	Заломова ул., д.4	+	-	-

164	Ильинская ул., д.57	+	-	-
165	Ильинская ул., д.76	-	+	-
166	Ильинская ул., д.80А	-	+	-
167	Ильинская ул., д.80В	-	+	-
168	Ильинская ул., д.86	-	+	-
169	Ильинская ул., д.92А	-	+	-
170	Ильинская ул., д.94	-	+	-
171	Ильинская ул., д.94А	-	+	-
172	Ильинская ул., д.105Е	-	+	-
173	Ильинская ул., д.123А	-	+	-
174	Ильинская ул., д.123Б	+	-	-
175	Ильинская ул., д.149	+	-	-
176	Ильинская ул., д.151	+	-	-
177	Ильинская ул., д.157Б	+	-	-
178	Ильинская ул., д.162	+	-	-
179	Ильинская ул., д.168/2	+	-	-
180	Ковалихинская ул., д.28А	+	-	-
181	Ковалихинская ул., д.28Б	+	-	-
182	Ковалихинская ул., д.30	+	-	-
183	Ковалихинская ул., д.47	+	-	-
184	Ковалихинская ул., д.49	+	-	-
185	Ковалихинская ул., д.51	+	-	-
186	Ковалихинская ул., д.53	+	-	-
187	Ковалихинская ул., д.55	+	-	-
188	Ковалихинская ул., д.56	+	-	-
189	Ковалихинская ул., д.57	+	-	-
190	Ковалихинская ул., д.60	+	-	-
191	Ковалихинская ул., д.62	+	-	-
192	Ковалихинская ул., д.64	+	-	-
193	Ковалихинская ул., д.72	+	-	-
194	Ковалихинская ул., д.77	+	-	-

226	Минина ул., д.5	+	-	-
227	Минина ул., д.13А	+	-	-
228	Минина ул., д.15А	+	-	-
229	Минина ул., д.17	+	-	-
230	Минина ул., д.18А	-	+	-
231	Минина ул., д.19а	+	-	-
232	Минина ул., д.23	+	-	-
233	Минина ул., д.25А	+	-	-
234	Минина ул., д.27/4	+	-	-
235	Минина ул., д.33	+	-	-
236	Минина ул., д.38/2	+	-	-
237	Мореновская школа п., кп Зеленый, д.3	+	-	-
238	Мореновская школа п., кп Зеленый, д.5	-	+	-
239	Мореновская школа п., кп Зеленый, д.10	+	-	-
240	Нестерова ул., д.3	+	-	-
241	Нижегородская ул., д.4	+	-	-
242	Нижегородская ул., д.6	+	-	-
243	Нижегородская ул., д.37/33А	+	-	-
244	Нижне-Волжская наб., д.1	+	-	-
245	Нижне-Волжская наб., д.8/7	-	+	-
246	Новая ул., д.23	+	-	-
247	Новая ул., д.25	+	-	-
248	Одесская ул., д.2	+	-	-
249	Октябрьская ул., д.1	+	-	-
250	Ошарская ул., д.8	+	-	-
251	Ошарская ул., д.21	+	-	-
252	Ошарская ул., д.39А	+	-	-
253	Ошарская ул., д.52А	+	-	-
254	Ошарская ул., д.54	+	-	-
255	Ошарская ул., д.56	+	-	-
256	Ошарская ул., д.58	+	-	-

288	Свободы пл., д.4		+	-	-
289	Сергиевская ул., д.1		+	-	-
290	Сергиевская ул., д.12		+	-	-
291	Сергиевская ул., д.17А		+	-	-
292	Сергиевская ул., д.25		+	-	-
293	Славянская ул., д.49а		-	+	-
294	Соревнования ул., д.4А		+	-	-
295	Студеная ул., д.7		-	+	-
296	Студеная ул., д.7А		+	-	-
297	Студеная ул., д.9А		+	-	-
298	Студеная ул., д.9б		+	-	-
299	Суетинская ул., д.1		+	-	-
300	Суетинская ул., д.2		+	-	-
301	Суетинская ул., д.3		+	-	-
302	Суетинская ул., д.4		+	-	-
303	Суетинская ул., д.5		+	-	-
304	Суетинская ул., д.9		+	-	-
305	Суетинская ул., д.10		+	-	-
306	Суетинская ул., д.13		+	-	-
307	Суетинская ул., д.14		+	-	-
308	Трудовая ул., д.3		+	-	-
309	Трудовая ул., д.6		+	-	-
310	Трудовая ул., д.14		+	-	-
311	Трудовая ул., д.21		+	-	-
312	Трудовая ул., д.23		+	-	-
313	Трудовая ул., д.25		+	-	-
314	Трудовая ул., д.27		+	-	-
315	Тургенева ул., д.7		+	-	-
316	Тургенева ул., д.7а		-	+	-
317	Тургенева ул., д.24		+	-	-
318	Тургенева ул., д.24б		+	-	-

350

Ярославская ул., д.1/1

+

-

-