Согласовано:

Начальник АРТС

ООО «Донэнерго Тепловые сети»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Елисеев

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025г

Утверждено приказом

от "\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025г №\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование управляющей организации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес объекта подготовки)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись руководителя)

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025г

План подготовки к отопительному периоду объектов – потребителей тепловой

энергии и владельцев тепловых сетей, которые не являются

теплосетевыми организациями

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование управляющей организации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес объекта подготовки)

Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов:

Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:

- давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя

2021-2022 гг

2022-2023 гг

2023-2024гг

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | наименование организации |  |  |  | сроки выполнения  не позже 28.08.2025 |
| **Организационные мероприятия** | | | | | |
| 1 |  | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) |  |  |  |
| 2 |  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО |  |  |  |
| 3 |  | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную |  |  |  |
| 4 |  | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда |  |  |  |
| 5 |  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения |  |  |  |
| 6 |  | Организация и проведение периодической проверки узла учета |  |  |  |
| 7 |  | Составление актов сверки расчетов с ЕТО |  |  |  |
| 8 |  | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа |  |  |  |
| 9 |  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта |  |  |  |
| 10 |  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций |  |  |  |
| 11 |  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению |  |  |  |
| **Технические мероприятия** | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |

В соответствии с требованиями Приказа № 2243 УО, (ТСЖ, кооперативы) обязаны разработать план подготовки к отопительному периоду. Такой план подлежит ежегодной разработке и утверждению организационно-распорядительным документом юридического лица не позднее 30 апреля.

План подготовки к отопительному периоду составляется в соответствии с п.11.1 «Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок» (Приказ Минэнерго России №115 от 24.03.2003) и, кроме того, должен содержать несколько блоков информации:

* **аналитический блок:** результаты анализа прохождения трех прошлых отопительных периодов, в том числе схемные (особенности подключения теплопотребляющих установок, состав оборудования и т.п.), режимные (взаимосвязанные с погодными условиями и потребностями потребителя параметры теплоносителя температура, давление, расход, их регулировка и т.п.) и погодные условия (изменения температуры, влажности воздуха, осадки с ветром и т.п.), возникшие в текущий отопительный период, аварийные ситуации, особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования (при наличии);
* **организационный блок:** составляется на основании данных анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов, подразумевает проработку обоснованного перечня мероприятий с разбивкой по очередности и времени реализации с учетом требований действующих норм, своевременное планирование и координацию совместных действий УО (ТСЖ, кооперативов) и ЕТО, орган местного самоуправления, оформление и актуализация документации (акты, паспорта на ИТП и т.п.);
* **технический блок:** также составляется на основании данных анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов, подразумевает перечень конкретных работ, направленных на устранение выявленных проблем, недопущения аварийных ситуаций с учетом требований действующих норм (замена запорной арматуры, теплоизоляции, приборов учета и т.п.).

Комиссии необходимо представить документы (их копии), подтверждающие выполнение требований, установленных ранее перечисленными нормативно-правовыми актами:

* Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя ЕТО, в зону деятельности которой входит система теплоснабжения;
* 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;
* Акты об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения;
* 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) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями;
* Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО;  
  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
* 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 теплопотребления и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок;
* 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;
* Утвержденные в соответствии эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции;
* Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);
* 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;
* Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, 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;
* Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии, для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения;
* Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности;
* 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;
* Акты периодической проверки узла учета;
* Акты разграничения балансовой принадлежности;
* Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов, содержащие результаты поверки средств измерений;
* Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания;
* Акты о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения;
* Акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685–21, оформленные аккредитованной лабораторией;
* 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 МКД;
* Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний.