

План подготовки к отопительному периоду
ООО «Боксид»

Согласовано
заместитель главы
технического
отдела
А.Б. Романов
06.05.2022.



УТВЕРЖАЮ

Директор ООО «Боксид»

М.Е. Сафеев

«21» апреля 2022 г.

СОГЛАСОВАН

Директор ООО «Бор Теплогаз»

Н.В. Ермонин

«21» апреля 2022 г.



План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 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) | Алехина И.В. | Постоянно | ООО «Боксид» Сафеев М.Е. | |
| 1.1. | Обеспечение эксплуатации теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, установленными статьей 23.2 Федерального закона № 190-ФЗ | - | Постоянно | | |
| 1.2. | Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии | - | Постоянно | | |

| | | | | | |
|------|---|--|---------------------------------|--|--|
| 1.3. | Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель | - | | Собственники МКД на прямых договорах с РСО | |
| 1.4. | Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ | Алехина И.В. | Постоянно | ООО «Боксид» Сафеев М.Е. | |
| 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: | Алехина И.В. | До 15.09.2026г. Далее постоянно | ООО «Боксид» Сафеев М.Е. | |
| 2.1. | устранение неисправностей: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проземами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями | Алехина И.В. Собственники МКД в отношении индивидуально го отопления | До 15.09.2026г. Далее постоянно | ООО «Боксид» Сафеев М.Е. | |
| 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 приемков | Алехина И.В. | До 15.09.2026г. Далее постоянно | ООО «Боксид» Сафеев М.Е. | |
| 2.3. | обеспечение надлежащей гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов | Алехина И.В. | До 15.09.2026г. Далее постоянно | ООО «Боксид» Сафеев М.Е. | |
| 2.4. | обеспечение 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 (наполнений, подпитке, слуске воды из систем отопления и др.), техническими паспортами оборудования, режимными картами. | Алехина И.В. | До 15.09.2026г. | ООО «Боксид» Сафеев М.Е. | |
| 2.5. | выполнение наладки запорно-предохранительных клапанов и | - | | | |

| | | | | | |
|------|--|--------------|---------------------------|--------------------------------|--|
| | регуляторов давления устройств газового хозяйства | Плотников С. | | ООО «Боксид» Сафеев М.Е. | |
| 2.6. | промывка систем тепловых сетей, ревизия арматуры, устранение постоянных и периодических засорений каналов, восстановление разрушенной или замена недостаточной тепловой изоляции труб в подвалах (технических подпольях) | Баранов М.А. | До 31.08.2026 | ООО «Боксид» Сафеев М.Е. | |
| 2.7. | ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов | Баранов М.А. | До 01.09.2026 | ООО «Боксид» Сафеев М.Е. | |
| 2.8. | ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухоотборников 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 гидроневматической промывки | Баранов М.А. | До 01.09.2026 | ООО «Боксид» Сафеев М.Е. | |
| 3. | Выполнение требований к оснащенности газиспользующего оборудования теплоутилизующим 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 настоящего плана подготовки к отопительному периоду и представление комиссии в установленный ею срок документов, подтверждающих выполнение требований пунктов 1-4 настоящего плана, а также: | Алехина И.В. | До 15.09.2026 | ООО «Боксид» Сафеев М.Е. | |
| 4.1. | актов промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленных требованиями пункта 9.2.9 Правил № 115 | Алехина И.В. | Согласно графика промывки | ООО «Боксид» Сафеев М.Е. | |
| 4.2. | 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 и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во | Алехина И.В. | До 15.09.2026 | ООО «Боксид» Сафеев М.Е. | Совместно с ООО «Борттеплогаз » |

| | | | | |
|------|---|--------------|---------------|--------------------------------|
| | <p>внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115</p> | | | |
| 4.3 | <p>акта 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</p> | Алехина И.В. | До 15.09.2026 | ООО «Боксид» Сафеев М.Е. |
| 4.4. | <p>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</p> | - | | |
| 4.5. | <p>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) теплотребляющих установок</p> | Плотников С. | | ООО «Боксид» Сафеев М.Е. |
| 4.6. | <p>организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной</p> | Алехина И.В. | | ООО «Боксид» |

| | | | | | |
|-------|--|--------------|---------------|--------------------------------|---|
| | 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 | | | Сафеев М.Е. | |
| 4.7. | 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 | Алехина И.В. | | ООО «Боксид» Сафеев М.Е. | |
| 4.8. | 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) | Алехина И.В. | | По запросу комиссии | |
| 4.9. | 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 | Алехина И.В. | | ООО «Боксид» Сафеев М.Е. | |
| 4.10. | 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 | Алехина И.В. | | ООО «Боксид» Сафеев М.Е. | Совместно с ООО «Бортеплогаз » |
| 4.11. | актов периодической проверки узла учета, составленных в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных | Алехина И.В. | До 01.09.2026 | ООО «Боксид» Сафеев М.Е. | |

| | | | | | |
|-------|--|--------------|--|--------------------------|-------------------------------|
| | <p>постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1034, актов разграничения балансовой принадлежности</p> | | | | |
| 4.12. | <p>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»</p> | Алехина И.В. | | ООО «Боксид» Сафеев М.Е. | |
| 4.13. | <p>акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170</p> | Алехина И.В. | | ООО «Боксид» Сафеев М.Е. | |
| 4.14. | <p>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 1.2.3.685-21 и актов о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3.685-21, оформленных аккредитованной лабораторией</p> | — | | | |
| 4.15. | <p>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</p> | Алехина И.В. | | ООО «Боксид» Сафеев М.Е. | |
| 4.16 | <p>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 № 2234)), составленного по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований</p> | Алехина И.В. | | ООО «Боксид» Сафеев М.Е. | Совместно с ООО «Бортеплогаз» |

| | | | | |
|------|---|--------------|---------------|-----------------------------|
| | безопасной эксплуатации теплоснабжающих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии | | | |
| 5. | Мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода: | Алехина И.В. | До 01.09.2026 | ООО «Боксид» Сафеев М.Е. |
| 5.1. | * указываются мероприятия в зависимости от возникших проблем за предыдущие периоды | | | |

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 способом 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 коррективов 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 после выполнения ремонтных работ, согласования вносимых изменений с единой теплоснабжающей организацией и их последующего направления в орган местного самоуправления.