

**Акционерное общество
«Спецавтохозяйство по санитарной
очистке города Хабаровска»**

ПРИКАЗ

31.03.2025 г. 50-П

№

г. Хабаровск

Об утверждении плана подготовки
МКД по ул. Подгаева, к работе
в отопительный период 2025-2026 г.г.

План разработан в соответствии с приказом Министерства энергетики РФ от 13.11.2024 г. № 2234 «Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду»,-

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить план подготовки МКД по ул. Подгаева, к работе в отопительный период 2025- 2026 г. г.,
2. Должностных лиц ответственных за исполнение пунктов плана, ознакомить под роспись.
3. В пятидневный срок с момента утверждения плана, разместить его на сайте предприятия и направить в Управление жилищно-коммунального хозяйства и эксплуатации жилищного фонда администрации города Хабаровска.
4. Контроль над исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

И. о. директора



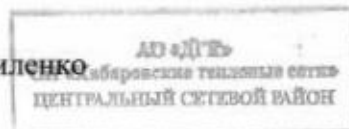
В.А. Протасов

АО «Спецавтохозяйство по санитарной очистке г. Хабаровска»
680009, г. Хабаровск, ул. Хабаровская, д. 19
ИНН 2723183695 КПП 272401001

СОГЛАСОВАНО

Начальник Центрального сетевого района
СП «Хабаровские тепловые сети» АО «ДГК»

Д.С. Даниленко



«26» 03 2025г.

УТВЕРЖДАЮ

И.О. Директора
АО «Спецавтохозяйство
по санитарной очистке г. Хабаровска»



В.А. Протасов

«31» 03 2025г.

ПЛАН

подготовки МКД 2а,3,3а,4,4а,6,6а,8,8а по ул. Подгаева
к работе в отопительный период 2025г.-2026г.

№	Организационные мероприятия мероприятий	Технические мероприятия	Описание документа /НПА	Срок исполнения
1	Выполнить требования, установленные частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 Федерального закона от 27 июля 2010 г.	Промывка теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации.	Акты промывки теплопотребляющей установки, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. N 115	Май-июль 2025 МКД 2а,3,3а,4,4а, 6,6а,8,8а по ул. Подгаева

	<p>№ 190-ФЗ "О теплоснабжении" (далее - Федеральный закон о теплоснабжении) (подпункт 11.1 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. № 2234 (далее - Правил):</p>		<1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	
		<p>Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установка и пломбирование дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения.</p>	<p>Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя в соответствии с <u>пунктом 9.3.25</u> Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)</p>	<p>Май-июль 2025 МКД 2а,3,3а,4,4а, 6,6а,8,8а по ул. Подгаева</p>
		<p>Проверка (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 соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.</p>	<p>Акт проверки (осмотра) запорной арматуры и арматуры постоянного регулирования (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)</p>	<p>Май-июль 2025 МКД 2а,3,3а,4,4а, 6,6а,8,8а по ул. Подгаева</p>
		<p>Издание организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок, оборудования работающего под давлением для объектов, не являющихся ОПО</p>	<p>Установленные пунктами <u>2.1.2, 2.1.3</u> Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок копии организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц (подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)</p>	<p>Май-июль 2025 МКД 2а,3,3а,4,4а, 6,6а,8,8а по ул. Подгаева</p>
2	<p>Обеспечение эксплуатацию теплопотребляющих установок в соответствии</p>	<p>Проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии)</p>	<p>Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и</p>	<p>Май-июль 2025 МКД 2а,3,3а,4,4а, 6,6а,8,8а по ул. Подгаева</p>

с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, установленными <u>статьей 23.2</u> Федерального закона о теплоснабжении (пункт 1 <u>части 6</u> статьи 20 Федерального закона о теплоснабжении)	и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения	участков тепловых вводов. Наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок. (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил) в соответствии с требованиями пунктов <u>9.8, 9.1.59</u> Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и	
	Издание организационно-распорядительных документов об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.	Копии распорядительных документов об утверждении: перечня документации эксплуатирующей в соответствии с <u>пунктом 2.8.2</u> Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)	Май-июль 2025 МКД 2а,3,3а,4,4а, 6,6а,8,8а по ул. Подгаева
	Разработка и утверждение эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций,	Утвержденные в соответствии с требованиями <u>пункта 2.2</u> Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с <u>пунктом 278</u> Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	Май-июль 2025 МКД 2а,3,3а,4,4а, 6,6а,8,8а по ул. Подгаева
	Проверка наличия паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем отопления по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)	Паспорт, копия паспорта теплового пункта или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с <u>пунктом 9.1.5</u> Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении) (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	Май-июль 2025 МКД 2а,3,3а,4,4а, 6,6а,8,8а по ул. Подгаева
	Проверка наличия персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или наличие договоров на техническое обслуживание, энергосервисные	Выписка из утвержденного штатного расписания. Копии договоров на техническое обслуживание. Энергосервисные контракты. (подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)	Май-июль 2025 МКД 2а,3,3а,4,4а, 6,6а,8,8а по ул. Подгаева

		контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.		
		Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.	Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, в соответствии с пунктами <u>9.3.22</u> , <u>9.4.18</u> Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	Май-июль 2025 МКД 2а,3,3а,4,4а, 6,6а,8,8а по ул. Подгаева
3	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии (пункт 2 части 6 статьи 20 Федерального закона о теплоснабжении)	Проведение 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.	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок. (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	Май-июль 2025 МКД 2а,3,3а,4,4а, 6,6а,8,8а по ул. Подгаева
		Проверка технической готовности теплопотребляющей установки к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии.	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)	Май-июль 2025 МКД 2а,3,3а,4,4а, 6,6а,8,8а по ул. Подгаева

4	Обеспечение отсутствие задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель (пункт 3 части 6 статьи 20 Федерального закона о теплоснабжении)	Проверка наличия заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности.	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	
		сверка расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки,	Акт сверки расчетов подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности. (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	Май-июль 2025 МКД 2а,3,3а,4,4а, 6,6а,8,8а по ул. Подгаева
5	Организовывать коммерческий учет тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными <u>статьей 19 Закона о теплоснабжении</u> (пункт 4 части 6 статьи 20 Федерального закона о теплоснабжении)	Периодическая проверка узла учета, актов разграничения балансовой принадлежности.	Акты проверки узла учета, составленные в соответствии с <u>пунктом 73</u> Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 N 1034, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	Май-июль 2025 МКД 2а,3,3а,4,4а, 6,6а,8,8а по ул. Подгаева
		Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметкой о наличии паспортов	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, паспорт с отметкой о поверке средств измерений (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	Май-июль 2025 МКД 2а,3,3а,4,4а, 6,6а,8,8а по ул. Подгаева
6	Обеспечение выполнения требований <u>Правил</u> и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 N 170 <3> (далее - Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда) (подпункт 11.2 пункта 11 Правил)	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями <u>пункта 2.6.10</u> Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	Май-июль 2025 МКД 2а,3,3а,4,4а, 6,6а,8,8а по ул. Подгаева
		Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения и отбор проб воды из системы на соответствие требованиям <u>СанПиН 1.2.3685-21</u> оформленные аккредитованной лабораторией	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с <u>пунктом 5.2.10</u> Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, санитарных правил и норм <u>СанПиН 1.2.3685-21</u> "Гигиенические нормативы и требования к	Май-июль 2025 МКД 2а,3,3а,4,4а, 6,6а,8,8а по ул. Подгаева

			обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 N 2 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21), и акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
7	Обеспечение выполнения в установленные сроки предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период, выданных федеральным органом исполнительной власти государственного энергетического надзора, федерального государственного надзора в области промышленной безопасности.	Выполнение предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период,	Справка представленная Ростехнадзором в комиссию по оценке готовности к отопительному периоду.	Май-июль 2025 МКД 2а,3,3а,4,4а, 6,6а,8,8а по ул. Подгаева
8		Мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих трёх отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода		Май-июль 2025 МКД 2а,3,3а,4,4а, 6,6а,8,8а по ул. Подгаева

Начальник котельной



А.А. Жадик