

«Согласовано»

Главный инженер  
КГУП «Примтеплоэнерго»



О.А.Малышев

2026г.

«Согласовано»

Заместитель главы администрации  
ГО Большой Камень



М.А.Клепцов

2026г.

«Утверждаю»

Председатель правления  
ТСЖ «Ганслеп»



И.А.Кувшинникова

2026г.

## ПЛАН ПОДГОТОВКИ

ЖИЛИЩНОГО ФОНДА К РАБОТЕ В ЗИМНИХ УСЛОВИЯХ 2026-2027гг

(в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 ОТ 13.11.2024г.)

(Постановление № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2025г. администрации городского округа Большой Камень Приморского края)

**ТСЖ «Ганслеп»**

Председатель правления ТСЖ «Ганслеп»

И.А.Кувшинникова



С.А.

Адрес объекта	Мероприятия (наименования работ), в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024г, согласно уведомления КГУП «ПРИМТЕПЛОЭНЕРГО» от 26.03.2026	Период выполнения	Ответственный исполнитель	Примечание
<b>МКД № 12</b>	Согласно пункта 11.5.1			
1.	<p>Профилактика запорной арматуры -очистка арматуры, набивка сальника, подтяжка гаек, очистка грязевика.</p> <p>Частичная замена разрушенной тепловой изоляции труб обратного трубопровода.</p> <p>Гидропневматическая промывка внутридомовой системы теплоносителя.</p> <p>Проведение в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону деятельности которой входит система теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9. Правил 511 гидропневматические испытания на прочность и плотность трубопровода давлением в соответствии Правил.</p>	Июнь 2026	Швеина И.В.	Соглашение № 15 от 16.10.2024оказания услуг. Приложение № 1
2.	<p>Согласно пункта 11.5.2</p> <p>Наладка режимов потребления тепловой энергии внутридомовых сетей</p>	Март, октябрь 2026 г.	В рамках соглашения оказания услуг Швеина И.В. ответственный Кувшинникова И.А.	ГВС отсутствует
3.	<p>Согласно пункта 11.5.3</p> <p>Проверка (осмотр) запорной арматуры в присутствии</p>	Июнь 2026г.	В рамках соглашения оказания услуг Швеина И.В.	

	арматуры в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону деятельности которой входит система теплоснабжения.		Швеина И.В. ответственный Кувшинникова И.А.	
4.	Согласно пункта 11.5.4  Организационно-распорядительный документ организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых установок, осуществления контроля.	Приказ 100 от 10.09.2025 О назначении лиц ответственных за тело-, электро по предприятию	В рамках соглашения оказания услуг Швеина И.В. ответственный Кувшинникова И.А.Новик Л.Г.	Приложение № 2
5.	Согласно пункта 11.5.5  Испытания на плотность и прочность (гидравлические испытания) трубопровода тепловых сетей, участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения. Копии актов гидравлических испытаний на прочность и плотность должны быть переданы в единую теплоснабжающую организацию в течение 5 рабочих дней со дня их проведения.	Июнь 2026г.	В рамках соглашения оказания услуг Швеина И.В. ответственный Кувшинникова И.А.	Акт РСО
6.	Согласно пункта 11.5.6  Инструкция по безопасной эксплуатации при обслуживании теплотребляющих установок и тепловых сетей.	Разработана. Утверждена 31.08.2024г.	ответственный Кувшинникова И.А.	Приложение № 3
7.	Согласно пункта 11.5.7	Разработана.	ответственный	Приложение № 4

	безопасности объектов.	31.08.2024г. В соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 511 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности		
8.	Согласно пункта 11.5.8 Паспорт теплового или копии паспорта теплового пункта .	Схема теплового пункта	ответственный Кувшинникова И.А.	Приложение № 5
9.	Согласно пункта 11.5.9 Выписка из штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание.		Соглашение № 15 от 16.10.2024 оказания услуг. Швеина И.В. АДС Кувшинникова И.А.	Приложение № 1
10.	Согласно пункта 11.5.10 Документы подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования температуры и	-	-	ГВС отсутствует

	регулирования температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт			
11.	Согласно пункта 11.5.11 Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках.	Июнь 2026г.		Акт РСО
12.	Согласно пункта 11.5.12 Копия заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности в соответствии с Правилами № 808	-	-	Прямые договора с потребителями
13.	Согласно пункта 11.5.13 Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	-	-	Прямые договора с потребителями
14.	Согласно пункта 11.5.14 Акты периодической проверки узла учета тепловой энергии, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, акты разграничения балансовой принадлежности.	-	-	УУТЭ отсутствует
15.	Согласно пункта 11.5.15 Проверка контрольно-	Июнь 2026г.	В рамках	

	измерительных приборов в тепловом пункте  -термометры -манометры		соглашения оказания услуг Швейна И.В.	ответственный Кувшинникова И.А.
16.	Согласно пункта 11.5.16  Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170  - замена теплоизоляции обратного трубопровода теплоносителя. - замена уплотнителя входных дверей.	Июнь 2026г.	ответственный Кувшинникова И.А.	
17.	Согласно пункта 11.5.17  Акты о проведении дезинфекции 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*			Система ГВС отсутствует. Система теплоснабжение закрытого типа
18.	Согласно пункта 11.5.18  Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего документа, подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в МКД.	Июнь 2026г.		Газового оборудования нет.
19.	Согласно пункта 11.5.19			

	<p>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 не выполнении мероприятий обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии.</p>	<p>Сентябрь 2026</p>		<p>Акт РСО</p>

Адрес объекта	Мероприятия (наименования работ), в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024г, согласно уведомления КГУП «ПРИМТЕПЛОЭНЕРГО» от 26.03.2026	Период выполнения	Ответственный исполнитель	Примечание
<b>МКД № 14</b>	Согласно пункта 11.5.1			
1.	<p>Профилактика запорной арматуры -очистка арматуры, набивка сальника, подтяжка гаек, очистка грязевика.</p> <p>Частичная замена разрушенной тепловой изоляции труб обратного трубопровода.</p> <p>Гидропневматическая промывка внутридомовой системы теплоносителя.</p> <p>Проведение в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону деятельности которой входит система теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9. Правил 511 гидропневматические испытания на прочность и плотность трубопровода давлением в соответствии Правил.</p>	Июнь 2026	Швеина И.В.	Соглашение № 15 от 16.10.2024оказания услуг. Приложение № 1
2.	<p>Согласно пункта 11.5.2</p> <p>Наладка режимов потребления тепловой энергии внутридомовых сетей</p>	Март, октябрь 2026 г.	В рамках соглашения оказания услуг Швеина И.В. ответственный Кувшинникова И.А.	ГВС отсутствует
3.	<p>Согласно пункта 11.5.3</p> <p>Проверка (осмотр) запорной арматуры в присутствии</p>	Июнь 2026г.	В рамках соглашения оказания услуг Швеина И.В.	

	арматуры в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону деятельности которой входит система теплоснабжения.		Швеина И.В. ответственный Кувшинникова И.А.	
4.	Согласно пункта 11.5.4  Организационно-распорядительный документ организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых установок, осуществления контроля.	Приказ 100 от 10.09.2025 О назначении лиц ответственных за тело-, электро по предприятию	В рамках соглашения оказания услуг Швеина И.В. ответственный Кувшинникова И.А.Новик Л.Г.	Приложение № 2
5.	Согласно пункта 11.5.5  Испытания на плотность и прочность (гидравлические испытания) трубопровода тепловых сетей, участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения. Копии актов гидравлических испытаний на прочность и плотность должны быть переданы в единую теплоснабжающую организацию в течение 5 рабочих дней со дня их проведения.	Июнь 2026г.	В рамках соглашения оказания услуг Швеина И.В. ответственный Кувшинникова И.А.	Акт РСО
6.	Согласно пункта 11.5.6  Инструкция по безопасной эксплуатации при обслуживании теплотребляющих установок и тепловых сетей.	Разработана. Утверждена 31.08.2024г.	ответственный Кувшинникова И.А.	Приложение № 3
7.	Согласно пункта 11.5.7	Разработана.	ответственный	Приложение № 4

	безопасности объектов.	31.08.2024г. В соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 511 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности		
8.	Согласно пункта 11.5.8  Паспорт теплового или копии паспорта теплового пункта .	Схема теплового пункта	ответственный Кувшинникова И.А.	Приложение № 5
9.	Согласно пункта 11.5.9  Выписка из штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание.	Сентябрь 2026	Соглашение № 15 от 16.10.2024 оказания услуг. Швеина И.В.  АДС Кувшинникова И.А.	Приложение № 1
10.	Согласно пункта 11.5.10  Документы подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования температуры и	-	-	ГВС отсутствует

	регулирования температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт			
11.	Согласно пункта 11.5.11 Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках.	Июнь 2026г.		Акт РСО
12.	Согласно пункта 11.5.12 Копия заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности в соответствии с Правилами № 808	-	-	Прямые договора с потребителями
13.	Согласно пункта 11.5.13 Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	-	-	Прямые договора с потребителями
14.	Согласно пункта 11.5.14 Акты периодической проверки узла учета тепловой энергии, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, акты разграничения балансовой принадлежности.	-	-	УУТЭ отсутствует
15.	Согласно пункта 11.5.15 Проверка контрольно-	Июнь 2026г.	В рамках	

	<p>измерительных приборов в тепловом пункте</p> <p>-термометры -манометры</p>		<p>соглашения оказания услуг Швейна И.В.</p>	<p>ответственный Кувшинникова И.А.</p>
16.	<p>Согласно пункта 11.5.16</p> <p>Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170</p> <p>- замена теплоизоляции обратного трубопровода теплоносителя. - замена уплотнителя входных дверей.</p>	Июнь 2026г.	<p>ответственный Кувшинникова И.А.</p>	
17.	<p>Согласно пункта 11.5.17</p> <p>Акты о проведении дезинфекции 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*</p>			<p>Система ГВС отсутствует. Система теплоснабжение закрытого типа</p>
18.	<p>Согласно пункта 11.5.18</p> <p>Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего документа, подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в МКД.</p>	Июнь 2026г.		<p>Газового оборудования нет.</p>
19.	Согласно пункта 11.5.19			

<p>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 не выполнении мероприятий обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии.</p>	<p>Сентябрь 2026</p>		<p>Акт РСО</p>

Адрес объекта	Мероприятия (наименования работ), в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024г, согласно уведомления КГУП «ПРИМТЕПЛОЭНЕРГО» от 26.03.2026г.	Период выполнения	Ответственный исполнитель	Примечание
<p><b>МКД № 16</b></p> <p>1.</p>	<p>Согласно пункта 11.5.1</p> <p>Профилактика запорной арматуры -очистка арматуры, набивка сальника, подтяжка гаек, очистка грязевика. Частичная замена разрушенной тепловой изоляции труб обратного трубопровода. Гидропневматическая промывка внутридомовой системы теплоносителя. Проведение в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону деятельности которой входит система теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9. Правил 511 гидропневматические испытания на прочность и плотность трубопровода давлением в соответствии Правил.</p>	<p>Июль 2026г.</p>	<p>Швеина И.В.</p>	<p>Соглашение № 15 от 16.10.2024оказания услуг. Приложение № 1</p>
<p>2.</p>	<p>Согласно пункта 11.5.2</p> <p>Наладка режимов потребления тепловой энергии внутридомовых сетей</p>	<p>Март, октябрь 2026г.</p>	<p>В рамках соглашения оказания услуг Швеина И.В. ответственный Кувшинникова И.А.</p>	<p>ГВС отсутствует</p>
<p>3.</p>	<p>Согласно пункта 11.5.3</p> <p>Проверка (осмотр) запорной</p>	<p>Июль 2026г.</p>	<p>В рамках соглашения оказания услуг</p>	

	арматуры в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону деятельности которой входит система теплоснабжения.		Швеина И.В. ответственный Кувшинникова И.А.	
4.	Согласно пункта 11.5.4  Организационно-распорядительный документ организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых установок, осуществления контроля.	Приказ 100 от 10.09.2025 О назначении лиц ответственных за тело-, электро по предприятию	В рамках соглашения оказания услуг Швеина И.В. ответственный Кувшинникова И.А.Новик Л.Г.	Приложение № 2
5.	Согласно пункта 11.5.5  Испытания на плотность и прочность (гидравлические испытания) трубопровода тепловых сетей, участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения. Копии актов гидравлических испытаний на прочность и плотность должны быть переданы в единую теплоснабжающую организацию в течение 5 рабочих дней со дня их проведения.	Июль 2026г.	В рамках соглашения оказания услуг Швеина И.В. ответственный Кувшинникова И.А.	Акт РСО
6.	Согласно пункта 11.5.6  Инструкция по безопасной эксплуатации при обслуживании теплоснабжающих установок и тепловых сетей.	Разработана. Утверждена 31.08.2024г.	ответственный Кувшинникова И.А.	Приложение № 3
7.	Согласно пункта 11.5.7	Разработана.	ответственный	Приложение № 4

	<p>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 не выполнении мероприятий обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии.</p>	<p>Сентябрь 2026</p>		<p>Акт РСО</p>