



УТВЕРЖДАЮ

Управляющий ТСЖ "Николина гора"

Финягина С.В.

"17" марта 2025г.

План

мероприятий по подготовке ТСЖ "Николина гора"  
к отопительному периоду 2025-2026 года.

№ п/п	Виды работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель
1	Промывка теплопотребляющей установки. Составление соответствующего акта	01.08.2025г	Представитель АО "Одинцовская теплосеть", Главный инженер ТСЖ "Николина гора" Морозов А.В., Отв.за тепл.энергоустановки ТСЖ "Николина гора" Забиякин А.А.
2	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя ( в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, сетей и теплопотребляющих установок. Составление соответствующего акта.	01.08.2025г	Индивидуальный тепловой пункт отсутствует.
3	Установка автоматического регулятора температуры воды.	01.08.2025г	Индивидуальный тепловой пункт отсутствует.
4	Проверка ( осмотра) запорной арматуры, в том числе высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличие теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличие неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями. Составление соответствующего акта.	01.08.2025г	Представитель АО "Одинцовская теплосеть", Главный инженер ТСЖ "Николина гора" Морозов А.В., Отв.за тепл.энергоустановки ТСЖ "Николина гора" Забиякин А.А.
5	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов.	01.08.2025г	Главный инженер ТСЖ "Николина гора" Морозов А.В., Отв.за тепл.энергоустановки ТСЖ "Николина гора" Забиякин А.А.
6	Проведение 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. Составление соответствующего акта.	01.08.2025г	Представитель АО "Одинцовская теплосеть", Главный инженер ТСЖ "Николина гора" Морозов А.В., Отв.за тепл.энергоустановки Забиякин А.А.

7	Подготовка организационно распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплотребляющих установок.	01.08.2025г	Главный инженер ТСЖ "Николина гора" Морозов А.В., Отв.за тепл.энергоустановки ТСЖ "Николина гора" Забиякин А.А.
8	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения.	01.08.2025г	Главный инженер ТСЖ "Николина гора" Морозов А.В., Отв.за тепл.энергоустановки ТСЖ "Николина гора" Забиякин А.А.
9	Подготовка паспортов тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектной технической документации на здание ( сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении).	01.08.2025г	Главный инженер ТСЖ "Николина гора" Морозов А.В., Отв.за тепл.энергоустановки ТСЖ "Николина гора" Забиякин А.А.
10	Подготовка информации( документации) о подтверждающей наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание.	01.08.2025г	Главный инженер ТСЖ "Николина гора" Морозов А.В., Отв.за тепл.энергоустановки ТСЖ "Николина гора" Забиякин А.А.
11	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на систему отопления и воды на систему горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта.	01.08.2025г	Индивидуальный тепловой пункт отсутствует.
12	Осмотр объектов теплоснабжения и теплотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта.	01.08.2025г	Главный инженер ТСЖ "Николина гора" Морозов А.В., Отв.за тепл.энергоустановки ТСЖ "Николина гора" Забиякин А.А.
13	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения.	01.08.2025г	Главный инженер ТСЖ "Николина гора" Морозов А.В., Отв.за тепл.энергоустановки ТСЖ "Николина гора" Забиякин А.А.

14	Подготовка акта 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 организации порядка погашения всей существующей задолженности.	01.08.2025г	Управляющий ТСЖ "Николина гора" Финягина С.В.
15	Выполнение периодической проверки узла учета. Составление соответствующего акта.	01.08.2025г	Главный инженер ТСЖ "Николина гора" Морозов А.В., Отв.за тепл.энергоустановки Забиякин А.А.
16	Проведение проверки (либо замены) контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта.	01.08.2025г	Главный инженер ТСЖ "Николина гора" Морозов А.В., Отв.за тепл.энергоустановки ТСЖ "Николина гора" Забиякин А.А.
17	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания. Составление соответствующего акта.	01.08.2025г	Представитель АО "Одинцовская теплосеть" , Главный инженер ТСЖ "Николина гора" Морозов А.В., Отв.за тепл.энергоустановки ТСЖ "Николина гора" Забиякин А.А.
18	Составление оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду.	01.08.2025г	Управляющий ТСЖ "Николина гора" Финягина С.В.
19	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра.	01.08.2025г	Представитель АО "Одинцовская теплосеть" , Управляющий ТСЖ "Николина гора" Финягина С.В.
20	Получение паспорта готовности к отопительному сезону 2025-2026гг.	15.09.2025г	Управляющий ТСЖ "Николина гора" Финягина С.В.