

Мероприятия по подготовке оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения к отопительному периоду 2025/2026г.г.

С целью обеспечения безопасного, надежного теплоснабжения и соблюдения установленного режима потребления тепловой энергии и теплоносителя, Ваша организация обязана произвести подготовку следующего оборудования (при наличии эксплуатационной ответственности): тепловых сетей, центральных тепловых пунктов, индивидуальных тепловых пунктов, систем теплоснабжения к эксплуатации в отопительном периоде 2025/2026г.г., обеспечив надлежащее техническое состояние и безопасность эксплуатируемых энергетических сетей, приборов и оборудования.

Руководствуясь требованиями нормативно-технической документации: Правила обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденными Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234 (Далее – Правила обеспечения готовности), Федеральный закон № 190 от 27.07.2010г. «О теплоснабжении» (Далее – ФЗ №190), Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденные Приказом Министерства энергетики РФ от 24.03.2003г. №115 (Далее – ПТЭТО), Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170 (далее - Правила №170), Федеральный закон от 26.06.2008 N 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений" (Далее – ФЗ №102), Правила промышленной безопасности, утвержденные Приказом Ростехнадзора от 15.12.2020 N 536, в срок до 10.08.2025г. необходимо провести следующие мероприятия:

1. Заключить договор теплоснабжения, оформить акт разграничения балансовой принадлежности (эксплуатационной ответственности) сторон между ТСО и Потребителем (п. 11.5.12 Правил обеспечения готовности, п. 2.1.5 ПТЭТО).

2. Назначить лиц, ответственных за исправное состояние и безопасную эксплуатацию теплового хозяйства, прошедших обучение и проверку знаний в порядке, установленном ПТЭТО. В случае эксплуатации оборудования, отнесенного к ОПО, назначить лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, и ответственных за осуществление производственного контроля (п. 11.4., п. 11.5.4. Правил обеспечения готовности, п.2.1.2, п.2.1.3., 2.2.2; п.2.2.4 ПТЭТО, п. 228 Правил промышленной безопасности).

3. Не позднее 30 апреля разработать и согласовать с ТСО план подготовки к отопительному периоду, который должен содержать результаты анализа прохождения трех прошлых отопительных периодов, в том числе схемные, режимные и погодные условия, возникшие в текущий отопительный период, аварийные ситуации, особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования (при наличии). План подготовки к отопительному периоду должен содержать сроки выполнения мероприятий, в том числе мероприятий, направленных на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода.

Согласованный план подготовки к отопительному периоду в течение 5 рабочих дней со дня его утверждения направляется в орган местного самоуправления. План подготовки к отопительному периоду размещается на официальных сайтах (при наличии), не позднее 5 рабочих дней со дня их утверждения (п.2, п. 3.3., п. 4, п. 5, п. 7 Правил обеспечения готовности, п.11.1 ПТЭТО).

Лица, указанные в подпункте 1.3 пункта 1 Правил обеспечения готовности, обязаны выполнять мероприятия плана подготовки к отопительному периоду единой теплоснабжающей организации в части, касающейся подготовки оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения к отопительному периоду. Указанные лица вправе разработать и утвердить собственный план подготовки к отопительному периоду, содержащий план подготовки к отопительному периоду единой теплоснабжающей организации и результаты прохождения трех прошлых отопительных периодов, в том числе схемные, режимные и погодные условия, возникшие в текущий

отопительный период, аварийные ситуации, особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования (при наличии) (п.2 Правил обеспечения готовности).

4. После окончания отопительного сезона 2024/2025 года, а также после монтажа, капитального ремонта, текущего ремонта с заменой труб, произвести гидропневматическую промывку паружных сетей (если имеются на балансе) и внутренних систем теплоснабжения в присутствии представителя теплоснабжающей организации с составлением соответствующего Акта (п.11.5.1. Правила обеспечения готовности, п.9.2.9 ПТЭТЭ).

5. Провести дезинфекцию систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил N 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", утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 N 2 <13>, и отбор проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией (п.11.5.17. Правила обеспечения готовности).

6. После окончания отопительного сезона 2024/2025 года, а также после монтажа, капитального ремонта, текущего ремонта с заменой труб, в присутствии представителя теплоснабжающей организации провести испытания 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. Результат проведенных испытаний внести в паспорт теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок (п. 11.5.5 Правил обеспечения готовности, п.9.1.8., п.9.1.59 ПТЭТЭ).

7. Привести техническую документацию в соответствие с требованиями нормативно-технической документацией, а именно (п. 11.4 Правил обеспечения готовности):

- проектную документацию (чертежи, пояснительные записки, технический паспорт тепловых сетей и т.д.) (п. 11.5.8. Правил обеспечения готовности);

- технический паспорт тепловых энергоустановок и тепловых сетей;

- технический паспорт теплового пункта (п. 11.5.8 Правил обеспечения готовности, п.9.1.5 ПТЭТЭ);

- исполнительные схемы тепловых энергоустановок и тепловых сетей (п. 11.5.19. Правил оценки готовности, п.2.8.1. ПТЭТЭ, п. 1.5.1. Правила №170);

- должностные инструкции по каждому рабочему месту и инструкции по охране труда;

- перечень необходимых инструкций, схем и других оперативных документов, утвержденный техническим руководителем организации. Разработать эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения (п.11.5.6., п.11.5.7. Правил обеспечения готовности, п. 2.2., п.2.8.2. ПТЭТЭ, п.278 Правил промышленной безопасности);

8. Разработать эксплуатационные режимы, а также мероприятий по их внедрению (п.11.5.19 Правил обеспечения готовности).

9. Провести поверку контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте. Подготовить акт проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (п.11.5.15. Правил обеспечения готовности, п. 11.5. ПТЭТЭ, часть 4 ст. 13 ФЗ №102).

10. Провести наладку режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплоснабжающих установок (п. 11.5.2. Правила обеспечения готовности, п.9.3.25 ПТЭТЭ).

11. Установить и обеспечить работоспособность в тепловых узлах оборудования, посредством которого осуществляется запитка внутренних систем теплоснабжения от аварийного повышения параметров теплоносителя. Произвести регулировку, гидравлическое испытание предохранительного клапана на срабатывание с составлением

акта, подписанного техническим руководителем предприятия (п. 11.5.19. Правил обеспечения готовности, п. 9.1.1. ПТЭТЭ).

12. Выполнить недостающие врезки под воздухопускные устройства и дренажи. Установить в верхних точках систем теплопотребления автоматические воздухопускные устройства (п.11.4. Правил обеспечения готовности);

13. Установить для пломбирования дроссельные (ограничительные) устройства во внутренних системах, включая элеваторы и пайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (п.11.5.2. Правил обеспечения готовности, п. 9.3.25 ПТЭТЭ).

14. Провести проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку паспортных 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 (п.11.5.10. Правил обеспечения готовности, п. 9.3.22, п. 9.4.18 ПТЭТЭ).

15. Обеспечить наличие и работоспособность, плотность (герметичность) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции (в соответствии с проектными решениями) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования. Обеспечить сохранность пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями (п.11.5.3. Правил обеспечения готовности).

16. Провести мероприятия по ликвидации 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, прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией (п. 11.5.11, п. 11.5.19. Правил обеспечения готовности).

17. Восстановить поврежденную и нанести отсутствующую тепловую изоляцию, антикоррозийное покрытие на трубопроводах в техподпольях (на разводящих трубопроводах и стояках), чердаках, в неотапливаемых помещениях (п.11.5.19. Правил обеспечения готовности, п.9.1.39 ПТЭТЭ; п. 5.2.22, п. 2.6.6 Правил №170).

18. Привести в надлежащее состояние трубопроводы, арматуры и тепловую изоляцию в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки (п. 11.5.19. Правил обеспечения готовности).

19. Выполнить работы по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания (п. 11.5.16. Правил обеспечения готовности, п. 2.6.10. Правил №170).

20. Восстановить электроосвещение в помещении теплового узла (п.11.5.19. Правил обеспечения готовности).

21. Обеспечить наличие и работоспособность приборов учета (п.11.5.14. Правил обеспечения готовности).

22. Обеспечить погашение имеющейся задолженности за потребленные энергоресурсы (п. 11.1., п. 11.5.13. Правила обеспечения готовности, п. 6. ст.20 ФЗ-190).

Неустранение выявленных нарушений, указанных в акте, содержащем оценку обеспечения готовности к отопительному периоду, в установленные сроки, влечет за собой административную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации (п. 11.1 Правила обеспечения готовности, п.14 ст.20 ФЗ-190).

В случае подключения потребителем систем теплопотребления без выполнения, указанных выше требований, подключение считается самовольным, и подача тепловой энергии немедленно прекращается.

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 потребителей тепловой энергии

№ п/п	Требование Правил обеспечения готовности к отопительному периоду	Организационные и технические мероприятия	Срок выполнения мероприятий	Ед. изм.	Кол-во	Стоимость в тыс.руб.	Источник финансирования
1	П.1.1.5.1 Правил 2234	Промывка внутренней системы отопления.	Не позднее 10.08.2025				
2	П.1.1.5.2 Правил 2234	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплого пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установка и пломбирование дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения.	Не позднее 10.08.2025				
3	П.1.1.5.3 Правил 2234	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования. Обеспечить работоспособность, плотность (герметичность) сальниковых уплотнений, теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, проверить сохранность пломб, установленных теплопунктами и теплосетевыми организациями.	Не позднее 10.08.2025				
4	П.1.1.5.4 Правил 2234	Разработать организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов (для оборудования отнесенного к ОПО разработать организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, и ответственных за осуществление производственного контроля)	Не позднее 10.08.2025				

5	П.11.5.5 Правил 2234	Испытания на плотность и прочность (гидравлические испытания)	Не позднее 10.08.2025					
5.1.		гидравлические испытания тепловых энергоустановок;						
5.2		гидравлические испытания внутренней системы отопления (в т.ч. системы вентиляции);						
5.3		гидравлические испытания внутренней системы горячего водоснабжения;						
5.4		гидравлические испытания тепловых сетей (при наличии);						
5.5.		Внести в паспорт теплового узла результаты проведенных испытаний.						
6	П.11.5.6 Правил 2234	Разработать организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации тепловых энергоустановок (для оборудования отнесенного к ОПО разработать организационно-распорядительные документы организации Об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования)	Не позднее 10.08.2025					
7	П.11.5.7 Правил 2234	Утвердить эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения (производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности).	Не позднее 10.08.2025					
8	П.11.5.8 Правил 2234	Актуализировать паспорта тепловых пунктов, проектно-техническую документацию.	Не позднее 10.08.2025					
9	П.11.5.9 Правил 2234	Подготовить выписку из утвержденного штатного расписания, подтверждающую наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты).	Не позднее 10.08.2025					
10	П.11.5.10 Правил 2234	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, напорных 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.	Не позднее 10.08.2025					

11	П.11.5.11 Правил 2234	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переклочения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	Не позднее 10.08.2025					
12	П.11.5.12 Правил 2234	Подготовить копии заключенных договоров теплоснабжения	Не позднее 10.08.2025					
13	П.11.5.13 Правил 2234	Получить акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию, теплоноситель, горячую воду по состоянию на дату проверки <i>(документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности).</i>	Не позднее 10.08.2025					
14	П.11.5.14 Правил 2234	Проверка узлов учета, оформить акт разграничения балансовой принадлежности.	Не позднее 10.08.2025					
15	П.11.5.15 Правил 2234	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте.	Не позднее 10.08.2025					
16	П.11.5.16 Правил 2234	Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания.	Не позднее 10.08.2025					
16.1.		Восстановить остекление оконных проемов лестничных клеток;						
16.2.		Провести ремонт кровли;						
16.3.		Выполнить утепление окон и дверей, пружин в дверях и т.д....						
17		Дезинфекция систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, отбор проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21.	Не позднее 10.08.2025					
18	П.11.5.18 Правил 2234	Обслуживать дымовые и вентиляционные каналы многоквартирных домов, техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.	Не позднее 10.08.2025					

19	П.1.1.5.19 и Приложение к Правил 2234	Получить подписанный представителем теплоснабжающей организацией акт проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	Не позднее 10.08.2025					
20	П.4 Правил 2234	Устранить проблемы, выявленные по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода.	Не позднее 10.08.2025					
21	П. 11.4 Правил 2234	Получить справку в федеральном органе исполнительной власти государственного энергетического надзора, федерального государственного надзора в области промышленной безопасности, об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, пунктов 394, 396 – 399, 403 Правил промышленной безопасности.	Не позднее 10.08.2025					
22	Приложение 4 к Порядку проведения оценки готовности к отопительному периоду	Заполнить оценочные листы, предоставить его в комиссию по оценке обеспечения готовности к отопительному периоду органа местного самоуправления	Не позднее 10.08.2025					