

Перечень
документов, отражающих выполнение требований по обеспечению
готовности к отопительному периоду для оценки готовности потребителей
тепловой энергии (многоквартирные дома и объекты социальной сферы)
(в соответствии с Приложением № 1 к приказу Минэнерго России
от 13.11.2024 г. № 2234)

№ п/п	Критерий оценки готовности к отопительному периоду	Проверяемые документы
1.	Обеспечение эксплуатации теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения	<u>1. Акт промывки теплопотребляющей установки.</u> <i>Пояснение:</i> Документ, в котором фиксируется проведение промывки оборудования и внутренних систем теплопотребления (если 2 ИТП должно быть 2 акта (и более) - в соответствии с количеством тепловых узлов). Составляется ЕТО. <i>Подписи представителей.</i> В акте указывают должности, подписи и ФИО представителей организации-потребителя, организации-производителя работ и энергоснабжающей организации. <i>Подпись представителя ЕТО – обязательна.</i> <u>2. Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя.</u> <i>Пояснение:</i> В акте указывается, что комиссия провела проверку наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя, в том числе тепловых и гидравлических режимов, оборудования теплового пункта (узла) и внутренних отопительных систем объекта. «Главный» акт для определения готовности (содержит отсутствие/наличие задолженности перед ЕТО) - <i>Подпись представителя ЕТО – обязательна.</i> <u>3. Акт проверки (осмотра) запорной арматуры и арматуры постоянного регулирования.</u> <i>Пояснение:</i> Указывается, пригодна ли запорная арматура для дальнейшей эксплуатации и арматура постоянного регулирования. <i>Важно:</i> Состав комиссии - указываются представители организаций, которые входили в комиссию. Первую колонку заполняет организация самостоятельно. В акте только подпись представителей УК/ТСЖ/ организации.

		<u>4. Документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок. Копия удостоверения ответственного лица, обученного ПТЭ ТЭ.</u> <i>Пояснение:</i> Договор на обслуживание с УК (аварийная служба)+Удостоверения не менее 2-х лиц+Приказ о назначении аттестованных лиц (штатное расписание). <u>5. Акт о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов.</u> <i>Пояснение:</i> Это Акт промывки теплопотребляющей установки, либо Акт выполнения работ по подготовки к ОЗП 2026-2027гг. (где прописано: Ревизия ИТП-выполнено). <u>6. Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции.</u> <i>Пояснение:</i> Производственная Инструкция по эксплуатации теплопотребляющих энергоустановок и тепловых сетей. <i>Важно:</i> Действует Приказ от 14 мая 2025 г. № 511 «Об утверждении правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок». Приказ Минэнерго России от 24 марта 2003 г. № 115 – утратил силу. <u>7. Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам,</u>
--	--	--

		<u>установленным в здании (сооружении). Схема теплового пункта.</u> <i>Пояснение:</i> Паспорт теплового узла (по количеству ИТП в доме)+Принципиальная схема (на каждый ИТП в доме). <u>8. Выписка из утвержденного штатного расписания, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоров на техническое обслуживание, энергосервисных контрактов.</u> <u>9. Акт, подтверждающий работоспособность автоматических регуляторов температуры воды.</u> <i>Пояснение:</i> Тоже что Акт о проведении проверки работоспособности автоматических регуляторов – (проставляются в таблице первой колонки плюсы представителями УК/ТСЖ/Соцобъекты). <i>Важно:</i> Установка регуляторов обязательна, согласно постановлению Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003г. <u>10. Акты разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей.</u> <i>Пояснение:</i> Тоже что Акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон (Приложение к договору теплоснабжения).
2.	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	<u>1. Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок.</u> <i>Пояснение:</i> Акт составляет лицо, осуществляющее проверку и установившее несанкционированное подключение, т.е. либо представитель управляющей компании, либо представитель ресурсоснабжающей организации. Акт составляется на месте сразу после выявления данного факта. В присутствии потребителя, если в проверке участвовали другие лица, кроме исполнителя и потребителя, например представители совета дома, то они также подписывают акт.

		<u>2. Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта 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.</u> <i>Пояснение:</i> Тоже что Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду 2026/2027 гг. <i>Важно:</i> Подпись представителя ЕТО – обязательна.
3.	Коммерческий учет тепловой энергии, теплоносителя	<u>1. Акт периодической проверки узла учета.</u> <i>Пояснение:</i> Здесь могут быть дополнительно: акт обследования точки учета АИИС КУЭ ДУ, Акт приемки/поверки водомерного узла ГВ, акт приемки водомерных узлов. <u>2. Акт проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте.</u> <i>Пояснение:</i> Это акт допуска в эксплуатацию узла коммерческого учета ТЭ у Потребителя со свидетельствами о поверке. <i>Важно:</i> Дата поверки актуальна к отопительному периоду.
4.	Обеспечение выполнения требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 № 170	<u>1. Паспорт готовности дома к работе в зимних условиях (по форме приложения 9 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда утв. постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170).</u> <u>2. Акт о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.</u>

		<i>Пояснение:</i> Акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685–21, оформленные аккредитованной лабораторией.
5.	Наличие актов о проверке состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом у потребителей тепловой энергии, являющихся лицами, осуществляющими в соответствии с жилищным законодательством управление многоквартирным домом	<u>Акт о проверке состояния вентиляционных каналов многоквартирных домов.</u> <i>Пояснение:</i> Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в МКД
6.	Обеспечить выполнение 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	<u>Справка, представленная федеральным органом исполнительной власти государственного энергетического надзора, федерального государственного надзора в области промышленной безопасности.</u> <i>Пояснение:</i> _Отсутствие/наличие предписаний от Ростехнадзора.
7.	Обеспечение выполнения плана подготовки к отопительному периоду	<u>План подготовки к отопительному периоду.</u> <i>Пояснение:</i> План подготовки к отопительному периоду, разработанный УК (ТСЖ, кооперативами), должен быть синхронизирован с планами подготовки к отопительному периоду теплоснабжающих организаций и теплосетевых организаций. План подготовки к отопительному периоду в течение 5 рабочих дней со дня его утверждения направляется УК (ТСЖ, кооперативами) в орган местного самоуправления. Допускается внесение корректировок в план подготовки к отопительному периоду в случаях: - изменения условий эксплуатации; - непредвиденных обстоятельств. При этом, должна быть обеспечена синхронизация сроков выполнения работ и мероприятий, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок и тепловых сетей сетевой водой после выполнения ремонтных работ между УК (ТСЖ, кооперативами) и теплоснабжающими организациями и теплосетевыми организациями. Вносимые изменения (корректировки) должны

		быть согласованы с единой теплоснабжающей организацией и, затем, направлены в орган местного самоуправления. <i>Важно:</i> План подготовки к отопительному периоду размещается на официальном сайте (при наличии) УК (ТСЖ, кооперативов) не позднее 5 рабочих дней со дня их утверждения. При отсутствии официального сайта, план подготовки к отопительному периоду подлежит направлению в тот же срок в орган местного самоуправления для размещения на официальном сайте органа местного самоуправления в Интернете.
--	--	---