

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
А.В. Мельничук

" 28 " 04 2025г.

План подготовки к работе в отопительный период 2025/2026 года
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234)

1. Общие сведения

№ п/п	Наименование	Информация о показателе
1	Адрес многоквартирного дома (далее - МКД)/нежилого здания (помещения)	3
2	Организация, осуществляющая управление МКД/обслуживающая организация	мкр. Юбилейный 4/3 АО "УЖС"
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД/нежилого здания (помещения)	1989
4	Площадь помещений в МКД/нежилого здания (помещения), м ²	2065,6
5	Теплоснабжающая организация	АО "УТГ-1"
6	Материал стен МКД/нежилого здания (помещения)	ж/б панели
7	Наличие подвала в МКД/нежилом здании	Имеется
8	Наличие общедомового прибора учета тепловой энергии в МКД/нежилом здании (помещении)	Имеется
9	Наличие элеватора/ теплового пункта в МКД/нежилом здании	Имеется
10	Система отопления МКД/нежилого здания (помещения)	закрытая
11	Схема отопления МКД/нежилого здания (помещения)	двухтрубная
12	Система ГВС в МКД/нежилого здания (помещения)	Открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления МКД/нежилого здания (помещения)	Металлические
14	Система газоснабжения в МКД/нежилом здании (помещении)	Имеется

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период (при наличии общедомового прибора учета), Гкалл	с 2019г. на прямых поставках с ресурсоснабжающей организацией
1.1.	2022/2023 года	-
1.2.	2023/2024 года	-
1.3.	2024/2025 года	-

2	Случаи разморозки внутренних систем теплоснабжения в МКД/нежилом здании (помещении) в отопительный период, ед.	-
2.1.	2022/2023 года	-
2.2.	2023/2024 года	-
2.3.	2024/2025 года	-
3	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД/нежилом здании (помещения), ед.	-
3.1.	2022/2023 года	-
3.2.	2023/2024 года	-
3.3.	2024/2025 года	-
4	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	-
4.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя, ед.	-
4.1.1.	2022/2023 года	-
4.1.2.	2023/2024 года	-
4.1.3.	2024/2025 года	-
4.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии, ед.	-
4.2.1.	2022/2023 года	-
4.2.2.	2023/2024 года	-
4.2.3.	2024/2025 года	-
4.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя, ед.	-
4.3.1.	2022/2023 года	-
4.3.2.	2023/2024 года	-
4.3.3.	2024/2025 года	-
5	Количество обращений/жалоб жильцов на снижение качества/параметров услуги теплоснабжения в управляющую компанию/обслуживающую организацию, ед.	9
5.1.	2022/2023 года	9
5.2.	2023/2024 года	2
5.3.	2024/2025 года	0
6	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги теплоснабжения, ед.	-
6.1.	2022/2023 года	-
6.2.	2023/2024 года	-
6.3.	2024/2025 года	-

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду, включающие в том числе мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода

1	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	нет
2	Проведение проверки оборудования и коммунаций теплопотребляющих установок	20.08.2025г
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	15.05.2025г
4	Выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170: - устранение неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и надтехническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - приведение в технически исправное состояние территории домовладения с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных примыков; - обеспечение надлежащей гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов	до 30.09.2025г.
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	20.08.2025г.
6	Проверка состояния утепления здания (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	еженедельно
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	еженедельно
8	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	еженедельно
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	
10	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления (при их наличии)	
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	15.05.2025г

12	Проверка на отсутствие прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	01.08.2025г
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	20.08.2025г
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	
15	Проведение испытания оборудования теплоснабжающих установок на плотность и прочность	20.08.2025г
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	регулярно
18	Проверка наличия акта обслуживания дымовых и вентиляционных каналов многоквартирного дома перед отопительным периодом <i>(за исключением лиц, указанных в пунктах 4, 6 настоящего постановления)</i>	февраль, июнь, сентябрь 2025г.
19	Проверка наличия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	январь 2025г

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.19 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом

Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234 (далее – Правила)

1	Акты промывки теплоснабжающей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 № 115 (далее - Правила № 115)	не позднее 20.08.2025г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплоснабжающих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115	
3	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в верхних (воздушники) и нижних точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	не позднее 20.08.2025г.

4	<p>Установленные пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115 организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) установленных пунктом 228 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15.12.2020 № 536² (далее - Правила промышленной безопасности), ответственных лиц за безопасную эксплуатацию оборудования под давлением и ответственных за осуществление производственного контроля при эксплуатации оборудования на опасных производственных объектах (далее - ОПО)</p>
5	<p>Акты о проведении 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, обслуживания индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок</p>
6	<p>Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документов эксплуатации организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115</p>
7	<p>Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности</p>
8	<p>Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.15.5 Правил № 115, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)</p>

не позднее 01.08.2025г

9	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	не позднее 10.08.2025г.
10	Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных 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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115	
11	Акты 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	не позднее 01.08.2025г
12	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности в соответствии с Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации № 808, утвержденными постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 №808	не позднее 01.08.2025г
13	Акт 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 организацией порядка погашения всей существующей задолженности	не позднее 10.08.2025г.
14	Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034, акты разграничения балансовой принадлежности	не позднее 01.08.2025г
15	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с пунктом 11.5 Правил № 115, содержащие результаты сверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений»	не позднее 01.08.2025г

16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170)	не позднее 30.09.2025г.
17	Акты о проведении дезинфекции систем 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», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 N 2 ¹³ (далее - СанПиН 1.2.3685-21) акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией	
18	Акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией	
19	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом (при наличии газоснабжения)	не позднее 10.08.2025г.
20	Копия действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (при наличии газоснабжения)	не позднее 10.08.2025г.
21	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду (рекомендуемый образец содержится в приложении к Правилам), составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплоснабжающих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии	не позднее 10.08.2025г.

Главный инженер

Кашкин А.В.

Начальник ПТО

Сереброва О.А.

Начальник ЦРиТО

Капаров М.А.

Начальник АДС

Благодарь А.В.