

СОГЛАСОВАНО: МУП ГП КМР ВО  
«КОММУНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ»

Директор

Чередников В.А.



Утверждаю:

ООО "БиоТеплоРесурс"

Директор

Рочев Н.В.



**План подготовки к отопительному сезону 2025-2026 г.**  
**(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)**

**1. Общие сведения**

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	г.Кириллов, ул.Дзержинского, д.31
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО "БиоТеплоРесурс"
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	2010
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	1708,6
5	Теплоснабжающая организация	МУП ГП КМР ВО "Коммунальные системы"
6	Материал стен МКД	Панельно-стоечная конструкция из сборно-разборных панелей
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие теплового пункта в МКД	имеется
10	Система отопления МКД	закрытая
11	Схема отопления МКД	двух трубная
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металл/пластик
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012 г. N 154 "О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения", положениями Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении".
15	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

### Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023 г.г.	251
	2023-2024 г.г.	247
	2024-2025 г.г.	263
2	Средняя температура наружного воздуха, °C	
	2022-2023 г.г.	0,40
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	0,40
3	Объем потреблённой тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	435,08
	2023-2024 г.г.	408,62
	2024-2025 г.г.	425,23
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
	2024-2025 г.г.	нет
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
	2024-2025 г.г.	нет
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
	2024-2025 г.г.	нет



## Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и	03 июня 2025 г.
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	04 июня 2025 г.
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	с 03 июня 2025 г.
4	<p>Выполнение плана ремонтных работ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями;</li> <li>- привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных прямиков;</li> <li>- обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов.</li> </ul>	с 03 июня 2025 г.
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	03 июня 2025 г.
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	03 июня 2025 г.
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	03 июня 2025 г.
8	Проверка работоспособности приборов учета	03 июня 2025 г.
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	03 июня 2025 г.
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	03 июня 2025 г.
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	03 июня 2025 г.
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	03 июня 2025 г.
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	03 июня 2025 г.
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	03 июня 2025 г.

15	Проведение испытания оборудования теплоснабжающих установок на плотность и прочность	03 июня 2025 г.
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	03 июня 2025 г.
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	03 июня 2025 г.
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	25 августа 2025 г.

**Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону**

№	Перечень документов	Срок подготовки
1.1	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 «Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду», утверждённых приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234 (далее –Правил)	05 июня 2025 г.
1.1.1	Акты промывки теплопотребляющей 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 России от 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок)  (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	05 июня 2025 г.
1.1.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих 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 технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	05 июня 2025 г.
1.1.3	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями  (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	05 июня 2025 г.



1.1.4	<p>Установленные пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) установленные пунктом 228 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 536 &lt;2&gt; (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> <p>(подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)</p>	05 июня 2025 г.
1.1.5	<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, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)</p>	05 июня 2025 г.
1.1.6	<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 документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок</p> <p>(подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)</p>	05 июня 2025 г.

1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	055 ию
1.1.8	<u>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, установленным в здании (сооружении)</u>  (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	05 июня 2025 г.
1.1.9	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования  (подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)	05 июня 2025 г.
1.1.10	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 технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	05 июня 2025 г.
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	05 июня 2025 г.
1.2.1	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	05 июня 2025 г.

	<u>(подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)</u>	
1.2.2	<u>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 (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)</u>	05 июня 2025 г.
1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	05 июня 2025 г.
1.3.1	<u>Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	05 июня 2025 г.



1.3.2	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 подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности  (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	05 июня 2025 г.
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	05 июня 2025 г.
1.4.1	Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 N 1034, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	05 июня 2025 г.
1.4.2	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	05 июня 2025 г.
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	05 июня 2025 г.
2.1	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 (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	05 июня 2025 г.
2.2	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 N 2 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	
2.3	Акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	

3	При наличии газоснабжения:	
3.1	копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	29 августа 2025 г.
3.2	копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	

Председатель МКД:

Григорьев ВВ  
(ФИО)

Еф  
(подпись)