

Приложение 89
к постановлению администрации
округа
от 25.04.2025 г. № 541

**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.Красноармейская д.31
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1976
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	335,8
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	деревянные
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	печное, электричество
11	Схема отопления МКД	печь, электричество
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	каменные/кирпичные печи
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
15	Система газоснабжения в МКД	отсутствует, газ в баллонах

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, °С	
	2022-2023 г.г.	0,4
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	0,4
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	1 июля 2025
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	-
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	с 1 июля 2025
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнения, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (ходов) в подвал и их оконных приямков; - 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.	с 1 июля 2025
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	-
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	-
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	-
8	Проверка работоспособности приборов учета	-
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	-
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	-
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, прицепных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установке	-
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	-
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	-
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	-
15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	-
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	-
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	1 июля 2025

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 готовности к отопительному периоду», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2794 (далее - <u>Правила</u>)	30 августа 2025
1.1.1	Акт приемки теплотребованиям установлен, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зону) 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 - <u>Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок</u>)	
	(подпункт 11.5.1 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.2	Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоснабжения (в том числе тепловых и гидравлических режимов) тепловых пунктов, внутридомовых сетей и теплоснабжающих установок, актов об установке и пломбировании дросселей (ограничителей) устройств во внутренних системах, включая клапаны и байпас на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.15 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) арматуры, в том числе в выходях (всасывающих) и входях точек трубопровода (отсасывающих) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) соединений уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих мероприятий по утеплению, установленных теплоснабжающей и теплосетевой организациями	
	(подпункт 11.5.3 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.4	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) установок, пункт 278 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2010 г. N 236 «2» (далее - <u>Правила промышленной безопасности</u>), ответственных лиц за безопасную эксплуатацию оборудования под давлением и ответственных за осуществление производственного контроля при эксплуатации оборудования на опасных производственных объектах (далее - <u>ОПО</u>)	
	(подпункт 11.5.4 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.5	Акт о проведении испытаний на прочность и герметичность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловой проводимости, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.51 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в разделе тепловых пункта и (или) теплоснабжающей установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.6	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 2.8.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	(подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)	
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 2.7 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	
1.1.8	<u>Расчеты тепловых пунктов или котлы пикового тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.4.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая документация на здания (сооружения) в части инженерных систем теплоснабжения по теплотребованиям, установленным, установленным в здании (сооружении)</u>	
	(подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	
1.1.9	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на тепловое обслуживание, межгосударственные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	
	(подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)	
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)	
1.2	Документы, подтверждающие подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
1.2.1	Акта осмотра объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированного доступа для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отпущиваемой ее проектного расхода	
	(подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	
1.2.2	<u>Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплоснабжающей установки объектам отопительному периоду, составленный по результатам фактического осмотра и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, подтверждающих о соответствии потребителем требований безопасности эксплуатации теплоснабжающих установок и (или) выполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение режима в данных теплоснабжающих или теплоснабжающих нормативным актам правил, обеспечивающих тепловой энергии (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	<u>Воснабжение документом теплоснабжения и (или) документом оказания услуг по подаче тепловой энергии, тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), тепловую энергию, горячую воду, оказание услуг по поддержанию размерной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающей отсутствие задолженности, либо указание о сроках оплаты, подтверждающие урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акт периодической проверки учета учета, составленный в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 № 1054, акты раскрытия данных бухгалтерской отчетности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	<u>Акт проверки энерго- и теплопотребления в тепловом пункте с обязательным указанием заданных номеров, отметки о наличии паспорта энерго- и теплопотребления (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
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)	
2.2	Акт 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", утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 2 «4» (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	
2.3	Акт о результатах отбора проб воды из систем на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
3	При наличии теплоснабжения:	
3.1	вотин акта обследования датчиков и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	30 августа
3.2	вотин действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирных домах	30 августа

Приложение 90
к постановлению администрации
округа
от 25.04.2025 г. № 541

**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.Октябрьская д.52
2	Организация, осуществляющая управление МКД	
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1980
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	160,9
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	деревянные, сборно-щитовые
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	печное, электричество
11	Схема отопления МКД	печь, электричество
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	каменные/кирпичные печи
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
15	Система газоснабжения в МКД	отсутствует, газ в баллонах

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, °С	
	2022-2023 г.г.	0,4
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	0,4
3	Объем потреблённой тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	2 июля 2025
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	-
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	с 2 июля 2025
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, краев, 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; - привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (аходов) в подвал и их оконных приямков; - 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.	с 2 июля 2025
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	-
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	-
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	-
8	Проверка работоспособности приборов учета	-
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	-
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	-
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установке	-
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	-
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	-
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	-
15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	-
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	-
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	2 июля 2025

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, утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234 (далее - Правила)	30 августа 2025
1.1.1	Акта проверки теплопотреблений установок, проведенной в присутствии представителя общей теплоснабжающей организации, в зону (зону) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.1.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2007 г. N 115 «1» (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок)	
	(подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	
1.1.2	Акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоснабжения (в том числе тепловых и гидравлических режимов) тепловых пунктов, внутренних сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дросселируемых (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая вентиль и шайбы на линиях переключения горючего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.15 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в вышках (подушках) и наплавках точек трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектной документацией, наличия соответствующих маркировочных пломб, установленных теплонаблюдателями и теплосчетчиками организации	
	(подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	
1.1.4	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) установившие пункт 228 Правил промышленной безопасности при эксплуатации оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 536 «2» (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)	
	(подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	
1.1.5	Акта о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков трубопроводов вводов (до входной запорной арматуры) в границах фактической принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.19 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и актами данных о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющей установки (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	
1.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 228 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документов эксплуатационной организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>(подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций, разработанные в соответствии с пунктом 276 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	
1.1.8	<u>Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатации тепловой, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, энергослужбные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования</u> <u>(подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.9	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатации тепловой, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, энергослужбные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования <u>(подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.10	Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик, а также систем регулирования и (или) регуляторы температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системах горячего водоснабжения, определения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.1.22, 9.4.18 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
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 подключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или поступлений от проектного решения <u>(подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)</u>	
1.2.2	<u>Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем, принимающим тепловой энергией от тепловых энергетических установок теплопотребляющей установки объекта и подтверждающий порядок составления и по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием на соответствие значений, установленных в эксплуатационных документах, требованиям потребителей тепловой энергии (включая использование термометров, обеспечивающих соблюдение указанных в документах требований), или, при отсутствии нормативных методов решения, потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)</u>	

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.3.1	<u>Акт о выполнении договорных обязательств и (или) документах, подтверждающих отсутствие резервной мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоносителя, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписание сторонами соглашения, подтверждающего урегулирование с теплопоставляющей организацией порядка погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акт передаточной проверки учета учета, составленный в соответствии с пунктом 75 Правил коммерческого учета, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. N 1054, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	<u>Акт проверки контроля-многопольных приборов в тепловых пунктах, с обязательным указанием адресации приборов, отметки о наличии паспорта контроля-многопольных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
2.1	Акт выполнения работ по подготовке к отопительному периоду теплового пункта здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	
2.2	Акт о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с горячей водой теплоносителя и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.3.10 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", утвержденный постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 N 2 «4» (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	
2.3	Акт о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленным аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
3	Приказ о назначении специалистов:	
3.1	когда акт ... (подписание) ... и ... (подписание) ... для многоквартирных домов ... (подписание) ...	30 августа
3.2	когда действующий договор о техническом обслуживании и ремонте инженерного газового оборудования в многоквартирном доме	30 августа

Приложение 91
к постановлению администрации
округа
от 25.04.2025 г. № 541

**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.Урицкого д.40
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1987
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	547,7
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	брусовые
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	печное, электричество
11	Схема отопления МКД	печь, электричество
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	каменные/кирпичные печи
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
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, °С	
	2022-2023 г.г.	0,4
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	0,4
3	Объем потреблённой тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	2 июля 2025
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	-
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	с 2 июля 2025
4	Выполнение плана ремонтных работ - 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 газами нагревателями; - привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спуска (ходов) в подвал и их оконных приямков; - 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.	с 2 июля 2025
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	-
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	-
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	-
8	Проверка работоспособности приборов учета	-
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	-
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	-
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	-
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	-
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	-
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	-
15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	-
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	-
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	2 июля 2025

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 работ по обеспечению готовности к отопительному периоду», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2004 N 2224 (далее - Правила)	30 августа 2025
1.1.1	Акты проверки 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 2005 г. N 115 «1» (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок)	
	(подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	
1.1.2	Акты о проведении наладки режима потребления тепловой энергии и (или) теплоснабжения (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутренних сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств на внутренних сетях, включая запорные и клапаны на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в видеях (воздушники) и иных точках трубопровода (спуски) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих индивидуальных ИЭИМ, установленных теплоснабжающей и теплосетевыми организациями	
	(подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	
1.1.4	Установленные пунктами 2.1.3, 2.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) установочные пункты 228 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2010 г. N 536 «2» (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)	
	(подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	
1.1.5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых сетей (до входной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальной тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличием записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющей установки (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	
1.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 228 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документов эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил</u>	
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 3.3 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)	
1.1.8	<u>Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.3.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-технические документация на здание (сооружение) в части устройства систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)</u> <u>(подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.9	Выписки из утвержденного платного расписания, подтверждающие наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или диспетчер на тепловых объектах, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования <u>(подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)</u>	
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 теплоснабжения на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничение 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)	
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
1.2.1	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплотребованиях установок на предмет наличия несанкционированных артефактов для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплотребованиях энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного режима <u>(подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)</u>	
1.2.2	<u>Полученный поставщиком теплоснабжающей организации и утвержденный представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта в отопительный период, составленный по результатам проверки документов и визуального осмотра, с указанием численных значений, свидетельствующих о соответствии потребителям требований безопасности эксплуатации теплоснабжающих установок и (или) теплотребованиям энергоустановок, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или теплотребования нормативными методами расчета, потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)</u>	

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.13, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.3.1	Акт о выполнении договора теплоснабжения и (или) договора оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (отопление), теплоснабжение, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающей отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акт независимой проверки учета, составление в соответствии с пунктом 75 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 января 2013 N 1054, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	Акт проведения контрольно-инструментальных проб воды в подвале пункта, с обязательным участием владельцев помещений, помещений и помещений диспетчерского контрольно-инструментального пункта (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
2.1	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному сезону теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил и норм тепловой эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	
2.2	Акт о проведении диагностики систем теплоснабжения с открытой сетью теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.3.10 Правил и норм тепловой 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 28.01.2005 N 2 «4» (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	
2.3	Акт о результатах отбора проб воды из систем на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, сформированный аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
3	При наличии теплоснабжения:	
3.1	Акт обследования жилищных и коммунальных помещений многоквартирных домов перед отопительным сезоном	30 августа
3.2	Акт действующего договора о техническом обслуживании и ремонте индивидуального жилого оборудования в многоквартирном доме	30 августа

Приложение 92
к постановлению администрации
округа
от 25.04.2025 г. № 541

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.Урицкого д.5
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1965
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	322,4
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	кирпич
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	печное, электричество
11	Схема отопления МКД	печь, электричество
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	каменные/кирпичные печи
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
15	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	2 июля 2025
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	-
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	с 2 июля 2025
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнения, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного стока атмосферных и талых вод от отмостки, от спуска (выхода) в подвал и их оконных приемков; - 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.	с 2 июля 2025
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	-
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	-
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	-
8	Проверка работоспособности приборов учета	-
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	-
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	-
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установке	-
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	-
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	-
14	Проверка наличия пробок на расчетных шайбах и соплах элеваторов	-
15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	-
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	-
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	2 июля 2025

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», утвержденных приказом Минэнерго России от 15.11.2024 N 2254 (далее - Правила)	30 августа 2025
1.1.1	Акт проверки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя одной теплопотребляющей организации, в ходе (июли) деятельности которой входит система (системы) теплообогрева, установившая требования 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)	
1.1.2	Акт о проведении проверки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутренних систем и теплопотребляющих установок, актов об установке и обслуживании дроссельных (ограничительных) устройств на внутренних системах, включая запорные и клапаны на линиях рециркуляции горячего водоснабжения и соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в системах (подузелов) и местах точек трубопровода (спускных) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия в рабочем состоянии, плотности (герметичности) самонесущих уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектной схемой, наличия соответствующих незагрязненных планов, установленных теплообогревателями и теплоотсечными организациями	
	(подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	
1.1.4	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) установившие пункт 218 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 326 «2» (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)	
	(подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	
1.1.5	Акт о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых сетей (до ввода в эксплуатацию) и в местах балансировки производительности, оборудования теплопотребляющих и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пункта 9.1, 9.1.55 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие актов о результатах проведенных испытаний в составе теплового проекта и (или) теплопотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	
1.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 218 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документов эксплуатационной организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил</u>	
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.1 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 378 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	
1.1.8	<u>Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.3.4 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проекты технических документов на здания (сооружения) в части выполнения систем теплоснабжения по тепловым балансам, установленным в здании (сооружении)</u>	
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 предоставления специализированных организаций для эксплуатации оборудования	
	<u>подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил</u>	
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 тепловых точек на системы отопления и воды на системах горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.5.22, 9.6.18 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
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 отсутствием ее производного режима	
	<u>подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил</u>	
1.2.2	<u>Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным производителем документация тепловых установок и правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок объекта в соответствии с требованиями, установленными по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выводов из 18-часовых, при необходимости с увеличением продолжительности работы тепловой безопасности, установленных теплотехническими условиями и (или) эксплуатационными документами, обеспечивающих соблюдение нормативного в диапазоне теплоснабжения при предоставлении информации о состоянии работы теплового пункта (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)</u>	

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	Акты сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоснабжение, горячую воду, оказание услуг по поддержанию микроклимата помещений по поставкам на дату проверки, подтверждающей отсутствие задолженности, либо подписание сторонами соглашения, подтверждающего урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка оплаты всей существующей задолженности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки учета учета, составленные в соответствии с пунктом 15 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 N 1034, акты расхождения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	Акты проверки контрольно-измерительных приборов и измерительных пунктов, с обязательным указанием заводских номеров, отпечатавших на месте установки контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
2.1	Акт выполнения работ по подготовке к отопительному периоду жилого контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.4.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	
2.2	Акт о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой сетью 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 "Технические нормы и требования к обеспечению безопасности и (или) безопасности для человека факторов (сред обитания)", утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 N 2 «4» (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	
2.3	Акт о результатах сбора проб воды из систем на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, не требующих проведения лабораторной работы (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
3	Исполнительный акт	
3.1	Исполнительный акт, подтверждающий выполнение и исполнение обязательств по договору, с указанием даты, времени, места, обстоятельств, факторов, влияющих на выполнение обязательств, с указанием даты, времени, места, обстоятельств, факторов, влияющих на выполнение обязательств	30 августа
3.2	Исполнительный акт, подтверждающий выполнение и исполнение обязательств по договору, с указанием даты, времени, места, обстоятельств, факторов, влияющих на выполнение обязательств, с указанием даты, времени, места, обстоятельств, факторов, влияющих на выполнение обязательств	30 августа

Приложение 93
к постановлению администрации
округа
от 25.04.2025 г. № 541

**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.Набережная д.2а
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1989
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	117,6
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	брусовые
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	печное, электричество
11	Схема отопления МКД	печь, электричество
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	каменные/кирпичные печи
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
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, °С	
	2022-2023 г.г.	0,4
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	0,4
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	2 июля 2025
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	-
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	с 2 июля 2025
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыши, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездах, оконных и дверных заполнениях, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - 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 привходов; - обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машиных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов.	с 2 июля 2025
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	-
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	-
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	-
8	Проверка работоспособности приборов учета	-
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	-
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	-
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	-
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	-
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	-
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	-
15	Проведение испытаний оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	-
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	-
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	2 июля 2025

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», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 1314 (далее - Правила)	30 августа 2025
1.1.1	Акты проверки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зону) 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)	
1.1.2	Акты о проведении оценки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоснабжения (в том числе тепловых и гидравлических режимов) тепловых пунктов, автоматизированных сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (регулирующих) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и байпасы на линиях регулирования горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.15 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в бойлерах (воздушники) в нескольких точках трубопровода (спускных) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих инженерных планов, установленных теплоснабжающим и теплосетевыми организациями	
	(подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	
1.1.4	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) установленных пунктом 2.18 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 536 «1» (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 - ОППО)	
	(подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	
1.1.5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участки тепловых сетей (до каждой запорной арматуры) в участках 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 тепловых пункта и (или) теплопотребляющей установки (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	
1.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОППО, разработанного в соответствии с пунктом 2.18 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОППО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

[illegible]

1.3.	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	<u>Копии заключенных договоров на техническое обслуживание и ремонт</u> <u>домового оборудования услуг по подаче горячей воды</u> <u>тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.3.2	Акт сверки расчетов за постоянное тепловую энергию (мощность), теплоносителя, горячую воду, оказание услуг по поддержанию размерной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подтверждение сторонами соглашения, подтверждающее урегулирование с теплопоставляющей организацией порядка погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки учета учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 N 1054, акты раскрытия балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	<u>Акты проверки контроля коммерческих приборов в</u> <u>подвале/подполье с общедомовым индивидуальным</u> <u>учетом, данные о наличии приборов контроля;</u> <u>коммерческих приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11</u> <u>Правил)</u>	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
2.1	Акт выполнения работ по подготовке к отопительному периоду жилого контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	
2.2	Акт о проведении дезинфекции систем теплоотбора с открытой системой теплообменника и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.30 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	Акт о результатах отбора проб воды из системы на основе СанПиН 1.2.3685-21, об анализе аккредитированной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
3	Срок действия договора	
3.1	Срок по договору на обслуживание и эксплуатацию системы теплоснабжения дома перед собственниками помещений	30 августа
3.2	Срок действия договора на обслуживание системы теплоснабжения и отопления помещений в многоквартирном доме	30 августа

Приложение 94
к постановлению администрации
округа
от 25.04.2025 г. № 541

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.Кузьминка д.4
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1927
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	249,9
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	бревенчатые
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	печное, электричество
11	Схема отопления МКД	печное, электричество
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	печи, конвектора
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
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.	0,4
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	0,4
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	7 июля 2025
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	-
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	7 июля 2025
4	Выполнение плана ремонтных работ - 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; - привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (ходов) в подвал и их оконных приямков; - 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.	с 7 июля 2025
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	-
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	-
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	-
8	Проверка работоспособности приборов учета	-
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	-
10	Проверка работоспособности защит систем теплоснабжения (при их наличии)	-
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	-
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	-
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	-
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соснах элеваторов	-
15	Проведение испытаний оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	-
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	-
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	7 июля 2025

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», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2014 N 2234 (далее - <u>Правила</u>)	30 августа 2015
1.1.1	Акты проверки теплоснабжающей установки, проведенной в присутствии представителя одной теплоснабжающей организации, в ходе (или) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2009 г. N 115 «1» (далее - <u>Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок</u>) (подпункт 11.5.1 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.2	Акты о проведении надзора режимов потребления тепловой энергии и (или) теплосилового (в том числе тепловых и электрических режимов) тепловых пунктов, тепловых сетей и теплоснабжающих установок, актов об установке и пломбировании дросселирующих (ограничительных) устройств на внутреннюю систему, включая манометры и клапаны на линиях регулировки горячего водоснабжения и соответствия с пунктом 9.5.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в насосных (кондуционных) и насосных точках трубопровода (отпусков) и арматуры регулирующего регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия тепловых экранов в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих инвентаризационных планов, установленных теплоснабжающим и теплосетевым организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.4	Установленные пунктами 2.1.3, 2.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) установленных пунктом 228 Правил промышленной безопасности при эксплуатации оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2010 г. N 536 «2» (далее - <u>Правила промышленной безопасности</u>), ответственных лиц за безопасную эксплуатацию оборудования под давлением и ответственных за осуществление производственного контроля при эксплуатации оборудования на опасных производственных объектах (далее - <u>ОПО</u>) (подпункт 11.5.4 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых сетей (для насосной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.39 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличия записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающей установки (подпункт 11.5.5 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.6	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 эксплуатационной организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>(подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций, разработанные в соответствии с пунктом 178 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	
1.1.8	<u>Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.4.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая документация на данные (оборудование) в части: внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающему источнику, установленным в здании (оборудовании)</u>	
	<u>(подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)</u>	
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	
	<u>(подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.10	Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроек характеристик и уставок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоснабжения на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловый пункт в соответствии с пунктами 9.5.22, 9.4.13 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
1.2.1	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отпущенной от проевого резервуара	
	<u>(подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)</u>	
1.2.2	<u>Удостоверенный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителей тепловой энергии акт проверки технической готовности теплоснабжающей системы объекта в соответствии с проектом, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра с указанием выявленных замечаний, сфотографированных и установленных потребителем требований безопасности эксплуатации теплоснабжающей и установок (оборудования) потребителей, обеспечивающих соблюдение требований к организации теплоснабжения, сфотографированной и установленной актом проверки, подписанным потребителем тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)</u>	

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.13, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.3.1	<u>Исходный документ (техническое задание) на оказание услуг по поддержанию работоспособности тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоснабителя, газотепловод, оказавшим услуги по поддержанию резервной тепловой мощности по составу на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности. (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акта периодической проверки учета тепла, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 N 1034, акта разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	<u>Акта проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, в обязательном указании заданных настроек, настроек и значений параметров контроля: температуры, давления (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
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)	
2.2	Акта 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 18.01.2021 N 2 «4» (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	
2.3	Акта 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	План выполнения работ	
3.1	Акт о выполнении работ по монтажу и наладке теплового пункта (подпункт 11.5.18 пункта 11 Правил)	30 августа
3.2	Акт о выполнении работ по монтажу и наладке теплового пункта (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)	30 августа

Приложение 95
к постановлению администрации
округа
от 25.04.2025 г. № 541

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.Уверова д.53
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1989
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	192,6
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	деревянные
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	печное, электричество
11	Схема отопления МКД	печное, электричество
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	печи, конвектора
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
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, °С	
	2022-2023 г.г.	0,4
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	0,4
3	Объем потреблённой тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	7 июля 2025
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	-
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	7 июля 2025
4	Выполнение плана ремонтных работ - 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; - привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (заходов) в подвал и их оконных приемков; - 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.	с 7 июля 2025
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	-
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	-
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	-
8	Проверка работоспособности приборов учета	-
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	-
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	-
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установкой	-
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	-
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	-
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	-
15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	-
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	-
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	7 июля 2025

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», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234 (далее – <u>Правила</u>)	30 августа 2025
1.1.1	Акта проверки теплоэнергетической системы, проводимой в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зону) 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 – <u>Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок</u>) (подпункт 11.5.1 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.2	Акта о проведении каудов режима потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутренних сетей и теплоснабжающих установок, акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств на внутренних системах, включая клапаны и вентили на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) тепловой арматуры, в том числе в системах (подстанциях) и линиях точек трубопровода (спускных) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) соединений уплотнений, наличия теплоизоляции и соответствии с проектными решениями, наличием соответствующих маркировочных знаков, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.4	Установленные пунктами 2.1.2, 2.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) установленные пунктом 278 Правил промышленной безопасности при эксплуатации оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 19 декабря 2020 г. N 538 «2» (далее – <u>Правила промышленной безопасности</u>), ответственных лиц за безопасную эксплуатацию оборудования под давлением и ответственных за осуществление производственного контроля при эксплуатации оборудования на опасных производственных объектах (далее – <u>ОПО</u>) (подпункт 11.5.4 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.5	Акта о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участки тепловых сетей (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.6, 9.1.39 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличием записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающей установки (подпункт 11.5.5 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного и соответствия с пунктом 278 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документов эксплуатационной организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного и соответствия с пунктом 2.6.1 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>(подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.3. Принят технической эксплуатацией тепловых энергоустановок эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 2.78 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	
1.1.8	<u>Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.4.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-технической документацией на здания (сооружения) в части возведения систем теплоснабжения на теплопотребляющем объекте, установленным в здании (сооружении)</u>	
	<u>(подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)</u>	
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	
	<u>(подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.10	Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроек характеристик и условий систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системах отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода горячей 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)	
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
1.2.1	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для забора сетевой воды или потребления тепловой энергии из теплопотребляющих энергоустановок, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с забором сетевой воды или отпущенной от треносного режима	
	<u>(подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)</u>	
1.2.2	<u>Подписанный представителем теплоснабжающей организации и исполнителем поставщиком теплоносителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта и отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителями требований безопасности эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	<u>Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоснабжения, горячую воду, оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписание сторонами соглашения, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности</u> <u>(подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоснабжения, горячую воду, оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписание сторонами соглашения, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности <u>(подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)</u>	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акта периодической проверки узла учета, соответствующие 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)	
1.4.2	<u>Акта проведения контроля минимальных требований к показаниям плиты с обязательным указанием заводских номеров, отбитые в отчетном документе контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
2.1	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.30 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	
2.2	Акта 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	Акта о результатах отбора проб воды из систем на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
3	Принадлежность газоснабжения	
3.1	копия акта обследования жилищных и коммунальных жилищ многоквартирных домов перед отопительным периодом	30 августа
3.2	копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте индивидуального газового оборудования в многоквартирном доме	30 августа

Приложение 96
к постановлению администрации
округа
от 25.04.2025 г. № 541

**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.Уверова д.41а
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1973
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	129,1
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	бревенчатые
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	печное, электричество
11	Схема отопления МКД	печное, электричество
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	печи, конвектора
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
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, °С	
	2022-2023 г.г.	0,4
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	0,4
3	Объем потреблённой тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	7 июля 2025
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	-
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	7 июля 2025
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнения, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - 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 примыков; - 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.	с 7 июля 2025
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	-
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	-
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	-
8	Проверка работоспособности приборов учета	-
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	-
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	-
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	-
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	-
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	-
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	-
15	Проведение испытаний оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	-
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	-
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	7 июля 2025

Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону

№	Перечень документов	Срок подготовки
1.1	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.30 пункта 11 «Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения сезонного обеспечения готовности к отопительному периоду», утвержденным приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2134 (далее - <u>Правила</u>)	30 августа 2025
1.1.1	Акты проверки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зону) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.1.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. N 115 «1» (далее - <u>Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок</u>) (подпункт 11.5.1 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.2	Акты о проведении выводов ревизию потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутрисистемных сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и байпас на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в вышках (подушках) в линиях точек трубопровода (отступников) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих изоляционных пломб, установленных теплоснабжающей и теплосоглашающей организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.4	Установленные пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок организационно-распорядительные документы организации о наложении ответственности лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) установленных пунктом 2.18 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 236 «1» (далее - <u>Правила промышленной безопасности</u>), ответственности лиц за безопасную эксплуатацию оборудования под давлением и ответственных за осуществление производственного контроля при эксплуатации оборудования на опасных производственных объектах (далее - <u>ОПО</u>) (подпункт 11.5.4 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участки 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) теплопотребляющей установке (подпункт 11.5.5 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.78 Правил промышленной безопасности, и (или) перечень документов инструктирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.3 Правил промышленной эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>(подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 1.2 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)	
1.1.8	<u>Паспорта тепловых пунктов или иных приборов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 8.1.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая документация на здания (сооружения) в части инженерных систем теплоснабжения по теплотребованиям, установленным в здании (сооружении)</u>	
1.1.9	Выписка из утвержденного актового распоряжения, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, аварийные работы и/или в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	
1.1.10	Акта или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подкачанной в системы горячего водоснабжения, а также проверку паспортных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоснабжения на системы отопления и воды на системах горячего водоснабжения, ограничения расхода систем 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)	
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
1.2.1	Акта осмотра объектов теплоснабжения и теплотребованиях установок на предмет наличия незапланированного расхода для разбора систем воды или потребления тепловой энергии на теплотребованиях энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором системной воды или отпущенной от проектного расхода	
1.2.2	<u>Подписанный представителями теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технического состояния теплотребованиях установок объекта и (или) системы/здания/территории, составленного по результатам анализа документов и данных, полученных с указанных выше систем устройств, приборов, установок и (или) оборудования, подтверждающих требования тепловой энергии, а также теплотребованиях установок и (или) систем/здания/территории, обеспечивающих соблюдение установленного договора теплоснабжения и/или теплоснабжения, а также данных, подтверждающих потребление тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)</u>	

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	Акты периодической проверки учета потребления и (или) оказания услуг на подопытном объекте тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	
1.3.2	Акты сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по составу на дату проверки, подтверждающей отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки учета учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. N 1034, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	Акты проверки контрольно-измерительных приборов и тепловых пунктов, с обязательным указанием маркировки, модели, отсчета и наличия диспетчерского контроля; измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
2.1	Акты выполнения 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)	
2.2	Акты о проведении деаэрации 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 "Технические нормы и требования к обеспечению безопасности и (или) безопасности для человека факторов среды обитания", утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 г. 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 санитарными лабораториями (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
3	Приказ о теплоснабжении	
3.1	Приказ о вводе в эксплуатацию систем теплоснабжения и горячего водоснабжения, принятый доком. дирек. отп. теплоснабжения	30 августа
3.2	Приказ о действующем договоре с тепловым обслуживанием, принятый дирек. жилищного теплового обслуживания и теплоснабжения	30 августа

Приложение 97
к постановлению администрации
округа
от 25.04.2025 г. № 541

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.Парышкинская д.33
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1990
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	130,1
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	каркасные деревянные
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	печное, электричество
11	Схема отопления МКД	печь, электричество
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	каменные/кирпичные печи
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
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, °С	
	2022-2023 г.г.	0,4
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	0,4
3	Объем потреблённой тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	2 июля 2025
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	-
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	с 2 июля 2025
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнения, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (выходов) в подвал и их оконных приямков; - обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколей и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов.	с 2 июля 2025
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	-
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	-
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	-
8	Проверка работоспособности приборов учета	-
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	-
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	-
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	-
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	-
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	-
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	-
15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	-
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	-
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	2 июля 2025

Перечень документов, сформированных 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», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234 (далее - <u>Правила</u>)	30 августа 2025
1.1.1	Акт проверки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в ходе (иной) 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 - <u>Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок</u>) (подпункт 11.5.1 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.2	Акт о проведении проверки режима потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) тепловых пунктов, внутренних систем и теплоснабжающих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая регуляторы и клапаны на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) тепловой арматуры, в том числе в вышках (подушках) и линиях толкых трубопровода (спусков) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, герметичности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих межремонтных планов, установленных теплоснабжающей и теплосетевыми организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.4	Установленные пунктами 2.1.2, 2.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) установленных пунктом 218 Правил промышленной безопасности при эксплуатации оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 536 «2» (далее - <u>Правила промышленной безопасности</u>), ответственных лиц за безопасную эксплуатацию оборудования под давлением и ответственных за осуществление производственного контроля при эксплуатации оборудования на опасных производственных объектах (далее - <u>ОПО</u>) (подпункт 11.5.4 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.5	Акт о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участки тепловых сетей (до вводов тепловой арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.35 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) тепловому объекту, установлен (подпункт 11.5.5 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 218 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документов эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 3.4.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>Подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил</u>	
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)	
1.1.8	<u>Паспорта тепловых пунктов или если паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.3.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части инженерных систем теплоснабжения во взаимодействии с установленным, установленным в здании (сооружении)</u> <u>Подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил</u>	
1.1.9	Выписка из утвержденного впадного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или дорожки на тепловом оборудовании, энергоснабжения контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования <u>Подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил</u>	
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)	
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
1.2.1	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплоотребления установок на предмет наличия несанкционированных точек для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоотребление энергоустановки, или для параллельного закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного режима <u>Подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил</u>	
1.2.2	<u>Подписанный представителем теплоснабжающей организации и ответственным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплоотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием результатов измерений, свидетельствующих о наличии полного потребления требований безопасности эксплуатации теплоотребляющих установок и (или) теплопотребления и (или) иных объектов, связанных с обеспечением безопасности теплоснабжения или теплоотребления нормативными данными режима потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)</u>	

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	<u>Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по подаче тепла отечественной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоснабжения, горячую воду, оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией вопроса погашения всей существующей задолженности <u>(подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)</u>	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акт периодической проверки учета учета, составленный в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. N 1056, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	<u>Акт проверки контрольно-измерительных приборов и датчиков тепла, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии поверки контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	
1	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
1.1	Акт выполнения работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 1.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	
1.2	Акт о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой сетью 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 "Технические нормы и требования к обеспечению безопасности и (или) безопасности 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)	
1.3	Акт о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, №1 (применение (применение) лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
2	Акт о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, №1 (применение (применение) лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
2.1	Акт о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, №1 (применение (применение) лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	30 августа
2.2	Акт о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, №1 (применение (применение) лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	30 августа

Приложение 98
к постановлению администрации
округа
от 25.04.2025 г. № 541

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.Водников д.7
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1957
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	96,9
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	деревянные каркасные
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	печное, электричество
11	Схема отопления МКД	печное, электричество
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	кирпичные/каменные стены
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
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, °С	
	2022-2023 г.г.	0,4
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	0,4
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	3 июля 2025
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	-
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их выдрению	3 июля 2025
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над технических подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (ямок) в подвал и их окантовых приямков; - 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.	с 3 июля 2025
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	-
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, дачи) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	-
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	-
8	Проверка работоспособности приборов учета	-
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	-
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	-
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствия их действительности теплопотребляющей установки	-
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	-
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	-
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	-
15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	-
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	-
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	3 июля 2025

Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону

№	Перечень документов	Срок подготовки
1.1	Документы, предусматривающие подготовку 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 «Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2254 (далее - Правила)	30 августа 2025
1.1.1	Акты проверки теплопотреблений, утвержденных в присутствии представителя одной теплоснабжающей организации, в ходе (или) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2005 г. N 115 «1» (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	
1.1.2	Акты о проведении проверки режима потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) тепловых пунктов, внутрисистемных сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и вводе в эксплуатацию 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)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) тепловой арматуры, в том числе в насосах (подстанциях) и тепловых точках трубопровода (спускных) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, герметичности (герметичности) уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих эксплуатационных планов, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	
1.1.4	Установленные пунктами 1.1.1, 1.1.3 Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) установочные пунктом 2.8 Правил промышленной безопасности при эксплуатации оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 536 «1» (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) (подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	
1.1.5	Акты о проведении испытаний на прочность и герметичность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых сетей (до вводной тепловой 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 наличием записей о результатах проведенных испытаний в паспорте тепловых пунктов и (или) теплопотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	
1.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документов эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>(подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)</u>	
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)	
1.1.8	<u>Паспорта тепловых пунктов или акты паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.3.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проведенная техническая документация на здания (сооружения) в части инженерных систем теплоснабжения на теплопотребляющих установках, установленных в здания (сооружения)</u>	
	<u>(подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.9	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатации, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, энергообслуживание контракты в случае приключении специализированных организаций для эксплуатации оборудования	
	<u>(подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)</u>	
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, ограничение 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)	
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
1.2.1	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии из теплопотребляющих энергоустановок, или для подключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отсепарацией от простейшего решения	
	<u>(подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)</u>	
1.2.2	<u>Подписанный представителем теплоснабжающей организации и исполнителем 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 безопасности эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или, в соответствии с нормативными актами, договора, потребителя тепловой энергии (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.13, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.3.1	<u>Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) отопления, оказанные услуги по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоснабжения, горячей воды, оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по поставкам на дату проверки, подтверждающей отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами поставкам, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акт периодической проверки учета учета, составленный в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 N 1034, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	<u>Акт поверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте с обязательным указанием значений показаний, отнесен к надлежно поверенным контрольно-измерительным приборам (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
2.1	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.4.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	
2.2	Акт о проведении демонтажа 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 "Технические требования и требования к обеспечению безопасности и (или) безопасности 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	Акт о результатах отбора проб воды из систем на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленный аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
3	При наличии газоснабжения:	
3.1	копия акта обследования дымоходов и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	30 августа
3.2	копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	30 августа

Приложение 99
к постановлению администрации
округа
от 25.04.2025 г. № 541

**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.Водников д.2б
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1968
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	94,2
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	деревянные, сборно-щитовые
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	печное, электричество
11	Схема отопления МКД	печное, электричество
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	кирпичные/каменные стены
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
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, °С	
	2022-2023 г.г.	0,4
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	0,4
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0

Организационные и технические мероприятия по подготовке и отопительному сезону

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	3 июля 2025
2	Проведение проверки оборудования и автоматизаций теплопотребляющих установок	-
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	3 июля 2025
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности стен, фасадов, кровли, перекрытий чердачных и над тепловыми подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнениях, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и воздухооборудования и установок с газовыми нагревателями; - привести в технически исправное состояние территорию developments с обеспечением безопасного отвода атмосферных и талых вод от объектов, от улиц (улиц) в подвал и из оконных проемов; - обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвалов и цоколей и их сопряжений со смежными конструкциями, конструкцией вентилей, подпольями и чердачными помещениями, крышами отапливаемых домов, исправность пожарных гидрантов.	с 3 июля 2025
5	Проверка состояния тепловых сетей, приведения к потреблению тепловой энергии	-
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, вентилируемые чердаки, подвалы, дачи) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	-
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	-
8	Проверка работоспособности приборов учета	-
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	-
10	Проверка работоспособности вентилей систем теплопотребления (при их наличии)	-
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, проекционных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установкой	-
12	Проверка отсутствия протечек соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	-
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	-
14	Проверка наличия пломб на расчетных приборах и сетях автоматизации	-
15	Проведение испытаний оборудования теплопотребляющей установки на плотность и прочность	-
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
17	Проведение осмотра тепловых пунктов на предмет наличия оседания в помещениях тепловых пунктов	-
18	Проведение обследования домов и многоквартирных домов в многоквартирных домах перед отопительным периодом	3 июля 2025

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», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2254 (далее - <u>Правила</u>)	30 августа 2025
1.1.1	Акта проверки теплопотреблений установок, проведенной в присутствии представителя одной теплоснабжающей организации, в которую (комы) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2009 г. N 115 «1» (далее - <u>Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок</u>) (подпункт 11.5.1 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.2	Акта о проверке наличия равномерного потребления тепловой энергии и (или) теплосистем (в том числе тепловых и специализированных равномерных) тепловых пунктов, внутрисистемных сетей и теплотрасс/вводных установок, акта об установке и пломбировании дросельных (регулирующих) 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 <u>Правил</u>)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) газовой арматуры, в том числе в вышках (воздушниках) и вводах точек трубопровода (спускиной) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, целостности (целостности) сигналовых элементов, наличия тепломонтажа в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих несоответствиях планов, установленных теплоснабжающими и теплоснабжающей организацией	
	(подпункт 11.5.3 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.4	Установленные пунктами 1.1.3, 2.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) установок (пункт 228 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 536 «2» (далее - <u>Правила промышленной безопасности</u>)), ответственных лиц за безопасную эксплуатацию оборудования под давлением и ответственных за осуществление производственного контроля при эксплуатации оборудования на опасных производственных объектах (далее - <u>ОПО</u>) (подпункт 11.5.4 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.5	Акта о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (для наличия) и участков тепловых сетей (до ввода газовой 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) теплотрассы/вводных установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного и согласованного с пунктом 278 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документов эксплуатационной организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил</u>	
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 3.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационные инструкции обихода теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	
1.1.8	<u>Положения тепловых пунктов или схемы тепловых пунктов, утвержденные в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-технические документы на работы (проектирование, монтаж, ввод в эксплуатацию) систем теплоснабжения до тепловых пунктов, входящих в состав тепловых пунктов, установленных в здании (оборудовании)</u> <u>подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил</u>	
1.1.9	Выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающие наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, дежурной и аварийной служб или договоры на тепловое обслуживание, межсервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования <u>подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил</u>	
1.1.10	Акта или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения, а также проверку настроек характеристик в установках систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоснабжения на системы отопления и воды на системах горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловую пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.13, 11.5.14 пункта 11 Правил	
1.2.1	Акта 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 как отступления от проектного решения <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 теплоснабжающей системы объекта и приемки работ по монтажу, монтажный по результатам монтажа документов в тепловом пункте, с указанием, включением тепловой, сантехнической и электрической потребителей тепловой энергии тепловой пункт, эксплуатация тепловых пунктов и (или) эксплуатация тепловых пунктов, эксплуатация оборудования, эксплуатация оборудования, эксплуатация оборудования, указанного в документах теплоснабжения или теплоснабжения, нормативными актами, принятыми законодательством Российской Федерации (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	Акт о выполнении доверенных обязанностей и (или) оказании платных услуг по предоставлению тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	
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 теплопотребителем организационный порядок погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акта периодической проверки учета учета, составленные в соответствии с пунктом 75 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)	
1.4.2	Акта проверки энергетико-энергетических приборов в процессе учета, с обязательным указанием значения ошибки, отнесен к качеству работы контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
2.1	Акт выполнения 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)	
2.2	Акта 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 "Технологические 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	Акта о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленное аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
3	Сроки выполнения работ	
3.1	Сроки выполнения работ по монтажу и эксплуатации оборудования	30 августа
3.2	Сроки выполнения работ по монтажу и эксплуатации оборудования	30 августа

Приложение 110
к постановлению администрации
округа
от 25.04.2025 г. № 541

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)	Горицы, Школьная, д.5
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1974
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	333,9
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	бревна, брус
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	печное, электричество
11	Схема отопления МКД	печь, электричество
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	каменные/кирпичные печи
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
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, °С	
	2022-2023 г.г.	0,4
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	0,4
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	8 июля 2025
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	8 июля 2025
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	с 8 июля 2025
4	Выполнение плана ремонтных работ - 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; - привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (ходов) в подвал и их оконных призывков; - 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.	с 8 июля 2025
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	8 июля 2025
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердака, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	8 июля 2025
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	8 июля 2025
8	Проверка работоспособности приборов учета	8 июля 2025
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	8 июля 2025
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	8 июля 2025
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	8 июля 2025
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	8 июля 2025
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	8 июля 2025
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	8 июля 2025
15	Проведение испытаний оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	8 июля 2025
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	8 июля 2025
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	8 июля 2025
18	Проведение обследования домовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	18 августа 2025

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 сезону» и Порядка проведения оценки обеспеченности к отопительному сезону, утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2254 (далее - Правила)	30 августа 2025
1.1.1	Акта проверки теплоотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в ходе (года) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленная 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)	
1.1.2	Акта о проверке наличия режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоснабжения (в том числе тепловых и гидравлических режимов) тепловых сетей, внутридомовых сетей и теплоотребляющих установок, учета об установках и теплооборудовании (включая автоматизированные системы управления тепловыми энергоустановками и соответствия с пунктом 9.5.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) тепловой арматуры, в том числе в местах (эксплуатации) и точек тепловых сетей (эксплуатации) и арматуры внешнего регулирования на предмет наличия и работоспособности, целостности (герметичности) соединений, утечек, наличия соответствия в соответствии с проектной документацией, наличием соответствующих межремонтных планов, установленных теплоотребляющей и теплоснабжающей организациями	
	(подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	
1.1.4	Установленные пунктами 2.1.3, 2.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) установок, пункт 228 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 236 «2» (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)	
	(подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	
1.1.5	Акта о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участки тепловых сетей (до вводной тепловой арматуры) в границах бытового принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.4, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в диспетчерского пункта и (или) теплоотребляющих установках (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	
1.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 228 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документов инструкций организаций для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил</u>	
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) проектные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	
1.1.8	<u>Система тепловых пунктов или систем регулирования тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, в которой проектные технические документы на момент эксплуатации в части, касающейся систем регулирования по теплоснабжающим установкам, разработаны и заложены в программу</u>	
1.1.9	Выписка из утвержденного аттестата рискованности, 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	
	<u>подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил</u>	
1.1.10	Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения, в целях проверки 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)	
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
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 отпущенной от проектного режима	
	<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 в отчетный период, составленный на основании данных диспетчера и тепловых пунктов, с указанием выявленных замечаний, сформированных в этой подпункте потребностей безопасности эксплуатации теплотехнических установок и (или) тепловых систем, мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или энергоснабжения нормативными актами режима потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)</u>	

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	Копия энергетического договора, теплового пункта и/или договора оказания услуг по отоплению помещений тепловой мощностью (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), тепловоснабжение, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности на основании на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписание сторонами соглашения, подтверждающего урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка поставки всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки учета учета, поставленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2003 г. N 1036, или утвержденные Федеральной службой по техническому и кадастровому учету (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	Акт проверки контроля-измерения приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводской модели, даты и наличия паспорта контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
2.1	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду тепловых контуров здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	
2.2	Акт о вводе в эксплуатацию 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 "Техническое нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безопасности 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	Акт о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленный аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
3	При наличии подписанных:	
3.1	копия акта обследования помещений и жилищно-коммунального имущества, многоквартирных домов перед отопительным периодом;	30 августа 2025
3.2	копия действующего договора о жилищном обслуживании и факте ситуационного газоопасного «Службам и многоквартирным домам»	

Приложение 111
к постановлению администрации
округа
от 25.04.2025 г. № 541

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)	Горицы, ул. Лесная, д.1
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1900
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	93,5
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	бревна, брус
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	печное, электричество
11	Схема отопления МКД	печь, электричество
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	каменные/кирпичные печи
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
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, °С	
	2022-2023 г.г.	0,4
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	0,4
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	8 июля 2025
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	8 июля 2025
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	с 8 июля 2025
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над технических подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнениях, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - 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 примысков; - 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.	с 8 июля 2025
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	8 июля 2025
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	8 июля 2025
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	8 июля 2025
8	Проверка работоспособности приборов учета	8 июля 2025
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	8 июля 2025
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	8 июля 2025
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установке	8 июля 2025
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	8 июля 2025
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	8 июля 2025
14	Проверка наличия пломб на расчетных пайках и сослах элеваторов	8 июля 2025
15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	8 июля 2025
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	8 июля 2025
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	8 июля 2025
18	Проведение обследования дымоходов и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	18 августа 2025

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», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234 (далее - Правила)	30 августа 2025
1.1.1	Акта проверки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в акте (актах) 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. № 115 «1» (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок)	
	(подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	
1.1.2	Акта о проведении контроля режима потребления тепловой энергии и (или) теплоснабителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) тепловых пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств на внутренних системах, включая термометры и вальбы на линиях redistribution горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.15 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) тепловой арматуры, в том числе в высотных (подрулиники) и низких точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, целостности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих межсервисных пломб, установленных теплоснабжающей и теплосетевой организациями	
	(подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	
1.1.4	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) установочные пунктом 278 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. № 536 «1» (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 - СПО)	
	(подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	
1.1.5	Акта о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной тепловой арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудовании индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличием данных о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	
1.1.6	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, инструкций организаций для объектов, не являющихся СПО, разработанного в соответствии с пунктом 3.8.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>Подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил</u>	
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 3.78 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	
1.1.8	<u>Паспорта тепловых пунктов или актов паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.3.6 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая документация на здания (сооружения) в части инженерных систем теплоснабжения по потребностям, установленным в актах (подписании)</u>	
1.1.9	<u>Выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающие наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования</u>	
	<u>Подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил</u>	
1.1.10	Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подпиточной 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 системах горячего водоснабжения, ограничение 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)	
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
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 переклочения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды для отстояния от производственного процесса	
	<u>Подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил</u>	
1.2.2	<u>Подписанный представителем теплоснабжающей организации и утвержденный 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, недостатков и, если таковые имеются, исполнением потребителем требований безопасности, установленных требованиями Правил, действующими на момент проведения проверки, обеспечения соблюдения указанного в акте теплоснабжающей или теплопотребляющей организацией мер по устранению замечаний (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)</u>	

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.13, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.3.1	<u>Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), тепловоснабжения, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающей отсутствие задолженности, либо задолженное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности</u> (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акт периодической проверки учета, составленный в соответствии с пунктом 15 Правил коммерческого учета, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1034, акты расхождения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	<u>Акт проверки контроля за энергетическим прибором в тепловом пункте, с объективной оценкой состояния приборов, отрывом и заменой приборов контроля коммерческого прибора</u> (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
2.1	Акт выполнения 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)	
2.2	Акт о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой сетевой 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 "Технические нормы и нормы биобезопасности и (или) биобезопасности для человека факторы среды обитания", утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 2 «4» (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	
2.3	Акт 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 теплоснабжения	
3.1	Акт обследования дымоходов и вытяжных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	30 августа 2025
3.2	Акт действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирных домах	

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)	п. Шексна дом 6
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1975
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	175,9
5	Теплоснабжающая организация	отопление печное
6	Материал стен МКД	дерево
7	Наличие подвала в МКД	/отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	печь
11	Схема отопления МКД	печь
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	отсутствует
14	Схема централизованного теплоснабжения	нет
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.	244
	2024-2025 г.г.	233
2	Средняя температура наружного воздуха, °С	
	2022-2023 г.г.	-0,4
	2023-2024 г.г.	-1,3
	2024-2025 г.г.	1,5
3	Объем потреблённой тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	-
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнения, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - 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 приемков; - 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.	
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	30.08.2025
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	-
8	Проверка работоспособности приборов учета	-
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	-
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	-
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установке	-
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	-
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	-
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах алеваторов	-
15	Проведение испытаний оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	-
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	-
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	

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 обеспеченности готовности к отопительному периоду», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234 (далее - Правила)	30.09.2025
1.1.1	Акт проверки наличия рекомендаций потребителя 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 (термостатических) устройств на внутренних системах, включая запорные и байпасы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.1.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок. (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	
1.1.2	Акт проверки наличия рекомендаций потребителя 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 (термостатических) устройств на внутренних системах, включая запорные и байпасы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.1.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок. (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в местах (исполнительно) и изгибах точек трубопровода (спускников) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, герметичности (герметичности) соединений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектной документацией, наличия соответствующих изоляционных слоев, установленных теплообменниками и теплоносителями организации	
1.1.4	Установленные пунктами 2.1.2, 2.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) установок, указанных в пункте 2.28 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 536 «2» (далее - Правила промышленной безопасности), ответственных лиц за безопасную эксплуатацию оборудования для давления и ответственных за осуществление производственного контроля при эксплуатации оборудования на опасных производственных объектах (далее - СПО)	
1.1.5	Акт проверки испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых сетей (до вводов запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличием актов о результатах проведенных испытаний в паспорте тепловых пункта и (или) теплопотребляющей установки (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	
1.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации СПО, разработанных в соответствии с пунктом 2.78 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документов эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся СПО, разработанных в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил</u>	
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.1 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)	
1.1.8	<u>Паспорта тепловых пунктов или схем (схематический тепловой пункт, в соответствии с пунктом 9.3.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая документация на здание (сооружения) в части внутреннего систем теплоснабжения по теплотребованиям устанавливаем, установленным в здании (сооружении)</u> <u>(подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.9	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, инженерные изыскания в случае применения специализированных организаций для эксплуатации оборудования <u>(подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.10	Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроенных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системах отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничивающих расход сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.13, 9.4.18 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
1.2.1	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплотребованиям установок на предмет наличия несоответствующих врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплотребованиям энергоустановок, или для присоединения закрытой системы теплоснабжения по открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отпущенной от производного реактора <u>(подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.2.2	<u>Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплотребованиям установок объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных недостатков, свидетельствующих о несоответствии потребителям требований к организации эксплуатации теплотребованиям установок к (или) иным иным мероприятиям, обеспечивающим соблюдение указанного в договоре, теплоснабжения или предоставления нормативными актами режима потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)</u>	

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.13, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.3.1	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоносителя, горячей воды, оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанные сторонами соглашения, подтверждающие урегулирование с теплопоставляющей организацией порядка погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоносителя, горячую воду, оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанные сторонами соглашения, подтверждающие урегулирование с теплопоставляющей организацией порядка погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акт периодической проверки учета учета, составленный в соответствии с пунктом 79 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)	
1.4.2	Акт проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте с обязательным указанием заводских номеров, отметки о нахождении приборов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
2.1	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового пункта здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	
2.2	Акт о проведении деаэрации 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 1-49 (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	
2.3	Акт о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленный аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
3	Циркулярное просвещение	
3.1	Акт обследования дымоходов и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	
3.2	Акт обследования дымоходов и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	

**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)	М. Косые Гряды ул. Центральная дом 3
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1940
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	319,9
5	Теплоснабжающая организация	отопление печное
6	Материал стен МКД	дерево
7	Наличие подвала в МКД	/отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	печь
11	Схема отопления МКД	печь
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	отсутствует
14	Схема централизованного теплоснабжения	нет
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.	244
	2024-2025 г.г.	233
2	Средняя температура наружного воздуха, °С	
	2022-2023 г.г.	-0,4
	2023-2024 г.г.	-1,3
	2024-2025 г.г.	1,5
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	0
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	0
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	0
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	0
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	-
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	
4	Выполнение плана ремонтных работ - 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; - привести в технически исправное состояние территорию доминирующей с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных приемков; - 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.	
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	30.08.2025
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	-
8	Проверка работоспособности приборов учета	-
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	-
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	-
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	-
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	-
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	-
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	-
15	Проведение испытаний оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	-
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	-
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	

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», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234 (далее - <u>Правила</u>)	30.08.2025
1.1.1	Акты проверки теплоотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоэнергетической организации, в зону (зонах) деятельности которой входит система (системы) теплообеспечения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. N 115 «1» (далее - <u>Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок</u>) (подпункт 11.5.1 пункта 11 <u>Правил</u>)	
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 теплоотребляющих устройств, актов об установке и пломбировании дроссельных (регулирующих) устройств во внутренних системах, включая котельные и шкафы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок. (подпункт 11.5.2 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) внешней арматуры, в том числе в системах (водопроводной и канализационной трубопровода (штукатурки) и арматуры постоянно регулируемая на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сантехнических уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующей маркировки теплообменников, установленных теплообменниками и теплоносителями (подпункт 11.5.3 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.4	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) установлений пунктом 218 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 536 «2» (далее - <u>Правила промышленной безопасности</u>), ответственных лиц за безопасную эксплуатацию оборудования под давлением и ответственных за осуществление производственного контроля при эксплуатации оборудования на опасных производственных объектах (далее - <u>ОПО</u>) (подпункт 11.5.4 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участки тепловых сетей (за входной запорной арматурой) в границах балансовой принадлежности, оборудовании индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проводимых испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоотребляющей установки (подпункт 11.5.5 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 218 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документов эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.1.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>Подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил</u>	
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 2.78 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	
1.1.8	<u>Паспорта тепловых пунктов или копий паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-технические документация на здание (строительство) в части инженерных систем теплоснабжения во теплопотребляющих установках, установленным в здании (строении)</u> <u>(подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.9	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатации, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования <u>(подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)</u>	
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 системах отопления и воды на системах 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)	
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
1.2.1	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии из теплопотребляющих энергоустановок, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды для отсудивания от проектного режима <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 фактической готовности теплопотребляющей установки объекта в отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о ненадлежащем потребителем требований безопасности эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре, теплоснабжения или энергосервисного соглашения актами, описаны потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)</u>	

1.5	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.5.1	<u>Вопросы, связанные с договором теплоснабжения и (или) договорами оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности, (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.5.2	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоснабжения, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписание сторонами соглашения, подтверждающего урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.6	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.6.1	Акта периодической проверки учета тепла, составленные в соответствии с пунктом 75 Правил коммерческого учета, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 N 1034, акты расхождений балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.6.2	<u>Акта проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте с обязательным указанием заводского номера, отсчета и наличия пломбы контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
2.1	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового пункта здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	
2.2	Акта 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 1.3.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.05.2021 N 2 «4» (далее - СанПиН 1.3.3685-21)	
2.3	Акта о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.3.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
3	При наличии газоснабжения:	
3.1	копия акта обследования дымоходов и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	
3.2	копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	

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)	п. Косино ул. Пидемская д.15
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1948
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	133
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	дерево
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	печная
11	Схема отопления МКД	печь
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	каменные/кирпичные печи
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
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, °С	
	2022-2023 г.г.	0,4
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	0,4
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплоснабжающих установок	
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	
4	Выполнение плана ремонтных работ - 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; - привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (заходов) в подвал и их оконных привходов; - 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.	
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	30.08.2025
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплоснабжающей установки	
8	Проверка работоспособности приборов учета	
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	
10	Проверка работоспособности защит систем теплоснабжения (при их наличии)	
11	Проверка наличия паспортов теплоснабжающих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплоснабжающей установки	
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах аэракторов	
15	Проведение испытания оборудования теплоснабжающих установок на плотность и прочность	
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	

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 безопасности готовности к отопительному периоду», утвержденного приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2254 (далее - <u>Правила</u>)	30 августа 2025
1.1.1	Акта проверки теплопотребителей установки, приведенной в эксплуатацию представителем единой теплоснабжающей организации, в зону (зону) 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 - <u>Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок</u>) (подпункт 11.5.1 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.2	Акта о проведении оценки риска потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутрисистемных сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (регулирующих) устройств во внутренних системах, исключив клапаны и краны на линиях радиаторов горячего водоснабжения и соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в местах (подстанциях) и местах точек трубопровода (отключений) и арматуры автоматического регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) уплотнительных устройств, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих изоляционных паспортов, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.4	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) установление пунктом 228 Правил промышленной безопасности при эксплуатации оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 536 «2» (далее - <u>Правила промышленной безопасности</u>), ответственных лиц за безопасную эксплуатацию оборудования под давлением и ответственных за осуществление производственного контроля при эксплуатации оборудования на опасных производственных объектах (далее - <u>ОПО</u>) (подпункт 11.5.4 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.5	Акта о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых сетей (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.4, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличием записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющей установки (подпункт 11.5.5 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 228 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документов эксплуатационной организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>(подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 11.5.7 пункта 11 Правил	
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 здания (сооружения) и части автономных систем теплоснабжения по теплоснабжающим организациям, установленным в здании (сооружении)</u>	
	<u>(подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.9	Выписка из утвержденного длительного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, аварийные выезды в случае аварийных ситуаций персонала организации для эксплуатации оборудования	
	<u>(подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)</u>	
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, ограничивающие расход 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)	
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
1.2.1	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии из теплоснабжающих энергоустановок, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	
	<u>(подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)</u>	
1.2.2	<u>Подписанный представителями теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта в отопительный период, составленный по результатам внешнего осмотра и внутреннего осмотра, с указанием выявленных замечаний, соответствующих: несоблюдению потребителем требований безопасности эксплуатации теплоснабжающих установок и (или) невыполнению мероприятий, обеспечивающих безопасное функционирование теплоснабжающей или теплоснабжающей установкой, подсистемыми и (или) элементами, указанными в договоре теплоснабжения или, подсистемыми и (или) элементами, указанными в договоре потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.18 пункта 11 Правил)</u>	

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	<u>Акт о заключении договора теплоснабжения и (или) договора оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.3.2	Акт (своя расчеты на установленные тепловую мощность (мощности), теплоемкости, горячей воды, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности во состоянии на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подтверждающий отсутствие, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности <u>Подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил</u>	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акт о проведении проверки учета тепла, составленный в соответствии с пунктом 75 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 N 1034, акты о проведении бытового принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	<u>Акт проверки энергетико-инженерных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заданных, номинала, отклонения о наличии исправности контрольных, энергетических приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
2.1	Акт выполнения 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)	
2.2	Акт о проведении деаэрации системы теплоснабжения с открытой сетью 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 "Технические нормы и требования к обеспечению безопасности и (или) безопасности 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	Акт 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 обстоятельств:	
3.1	вспомогательный акт обследования домовых и индивидуальных систем многоквартирных домов перед отопительным периодом	
3.2	вспомогательный договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	

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)	Воснема ул. Нефтебазовская д.1
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1978
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	364,8
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	дерево
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	печная
11	Схема отопления МКД	печь
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	каменные/кирпичные печи
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
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, °С	
	2022-2023 г.г.	0,4
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	0,4
3	Объем потреблённой тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнения, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (выходов) в подвал и их основных приямков; - 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.	
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	30.08.2025
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	
8	Проверка работоспособности приборов учета	
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установке	
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	
15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	

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 готовности к отопительному периоду», утвержденным приказом Минэнерго России от 15.11.2024 N 2254 (далее - «Правила»)	30 августа 2025
1.1.1	Акта проверки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя одной теплонаблюдательной организации, в акте (актах) деятельности которой входит система (системы) теплонаблюдения, установление требований пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденным приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. N 115 «1» (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок)	
	(подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	
1.1.2	Акта о проведении проверки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутренних сетей и теплопотребляющей установки, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и байпас на линиях redistribution горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.15 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) внутренней арматуры, в том числе в вышках (подстанциях) и других точках трубопровода (спуски) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) соединений уплотнений, наличие теплоизоляции в соответствии с проектной схемой, наличие соответствующих инженерных планов, установленных теплонаблюдательной и теплопотребляющей организациями	
	(подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	
1.1.4	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) установочные пункты 228 Правил промышленной безопасности при эксплуатации оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденным приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 536 «2» (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)	
	(подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	
1.1.5	Акта о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участки тепловых вводов (до входной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования надеждающей тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличием данных о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющей установки (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	
1.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 228 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документов эксплуатационной организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>Подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил</u>	
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.3 Правил технические эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 218 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	
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-технические документы на здания (сооружения) в части внутренних систем теплоснабжения по теплотребованиям, установленным в здании (сооружении)</u>	
	<u>Подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил</u>	
1.1.9	Выписка из утвержденного элитного расстояния, подтверждающая наличие вершины, осуществляющей функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договора на техническое обслуживание, энергосервисных контракты в случае применения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	
	<u>Подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил</u>	
1.1.10	Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроек характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системах горячего водоснабжения, ограничение расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.5.22, 9.6.18 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
1.2.1	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплотребованиях установок на предмет наличия несанкционированного врезки для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплотребованиях энергоустановки, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отпуском от проектного решения	
	<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 теплотребованиях установок объекта и выполнения параметров, установленных по регламенту, включая документы и акты о выполнении, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасности эксплуатации теплотребованиях установок и (или) энергоустановки энергопредприятия, обеспечивающей соблюдение установленных в договорах теплоснабжения или предоставления нормативными актами режима потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	<u>Акт о предоставлении услуг по выполнению работ по тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), тепловую энергию, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по составу на дату проверки, подтверждающей отсутствие задолженности, либо подтверждение сторонами соглашения, подтверждающего урегулирование с теплоснабжающей организацией вопроса погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акт периодической проверки учета, составленный 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)	
1.4.2	<u>Акт проверки контрольно-измерительных приборов и тепловых пунктов с обязательным указанием заводских номеров, отметки и наличия пломбы контроля измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
2.1	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового пункта здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	
2.2	Акт о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой сетью теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.3.10 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	Акт о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, с/б-х, аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
3	Проектная документация	
3.1	Проектная документация для строительства и реконструкции многоквартирных домов перед отопительным сезоном	
3.2	Проектная документация для технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	

**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)	м. Пустынь д.21
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1980
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	546.9
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	кирпич
7	Наличие подвала в МКД	присутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	электрическая
11	Схема отопления МКД	конвекторы
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	отсутствует
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
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, °С	
	2022-2023 г.г.	0,4
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	0,4
3	Объем потреблённой тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	-
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнения, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - 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 примыков; - обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со снежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов.	
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	30.08.2025
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	-
8	Проверка работоспособности приборов учета	-
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	-
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	-
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	-
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	-
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	-
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	-
15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	-
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещениях теплового пункта	-
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	

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 работ по обеспечению готовности к отопительному периоду», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2014 N 2234 (далее - Правила)	30 августа 2025
1.1.1	Акт проверки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зонах) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 26 марта 2009 г. N 115 «1» (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	
1.1.2	Акт о проведении контроля режима потребления тепловой энергии и (или) теплоснабжения (в том числе тепловым и гидравлическим режимом) тепловых пунктов, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств на внутреннюю систему, включая элеваторы и клапаны на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) тепловой арматуры, в том числе в выходящих (подводящих) и входящих точках трубопровода (спускников) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, целостности (герметичности) сальниковых уплотнений, качества теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличием соответствующих изолирующих элементов, установленных теплоснабжающей и теплосетевой организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	
1.1.4	Установленные пунктами 2.1.2, 3.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) установлений пунктом 228 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 556 «2» (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 - ОППО) (подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	
1.1.5	Акт о проведении испытаний на целостность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до входной 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 заявки о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющей установки (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	
1.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ЦПО, разработанного в соответствии с пунктом 228 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документов эксплуатационной организации для объектов, не являющихся ЦПО, разработанного в соответствии с пунктом 3.4.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>(подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) противоаварийные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	
1.1.8	<u>Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.4 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, в том числе: паспортная документация на здание (оболочку) в части, относящейся к системам теплоснабжения по теплотребованиям, установленным, установленным в здании (оболочке)</u>	
	<u>(подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.9	Выписки из утвержденного платного расписания, подтверждающие наличие жерновки, осуществляющей функцию эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоров на техническое обслуживание, энергосервисных контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	
	<u>(подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)</u>	
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 9.5.22, 9.4.18 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
1.2.1	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несоответствующих актов 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 отсутствием от проектного режима	
	<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 в соответствии с пунктом, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоответствии потребителем требований безопасности, установленных теплотехническими условиями и (или), невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предоставления нормативным актами режима потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	<u>Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию расчетной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплосетями, газовую энергию, оказание услуг по поддержанию расчетной 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)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акта технической проверки учета, составленные в соответствии с пунктом 15 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)	
1.4.2	<u>Акта проверки контрольно-измерительных приборов в теплоснабжении, с обязательным указанием значений показаний, даты и имени прибора контроля, измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
2.1	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплого климата здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	
2.2	Акта о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой сетью теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.3.10 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", утвержденное постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 N 2 -4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	
2.3	Акта 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 теплоснабжения:	
3.1	копии акта обследования домовых и установочных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	
3.2	копии действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	

к постановлению администрации
округа от 25.04.2025 № 541

**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)	м. Пустынь д.23
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	2000
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	325.2
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	дерево
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	электрическая
11	Схема отопления МКД	конвекторы
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	отсутствует
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
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, °С	
	2022-2023 г.г.	0,4
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	0,4
3	Объем потреблённой тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	-
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнения, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (выходов) в подвал и их оконных приямков; - обеспечить надежную гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов.	
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	30.08.2025
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	-
8	Проверка работоспособности приборов учета	-
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	-
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	-
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	-
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	-
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	-
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	-
15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	-
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	-
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	

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 сезону и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному сезону», утвержденным приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2254 (далее - <u>Правила</u>)	30 августа 2025
1.1.1	Акты проверки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя одной теплоэнергетической организации, в зону (зону) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2007 г. N 115 «1» (далее - <u>Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок</u>) (подпункт 11.5.1 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.2	Акты о проведении проверки режима потребления тепловой энергии и (или) теплоснабжения (в том числе тепловых и гидравлических режимов) тепловых пунктов, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств на внутренних системах, включая инвентаризацию и планы на планы реконструкции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в выключенном (закрытом) и открытом (открытом) трубопроводах (опускных) и арматуры регулирующей на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличием соответствующих исполнительных планов, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.4	Установленные пунктами 3.1.3, 3.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) установленных пунктом 128 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 534 «2» (далее - <u>Правила промышленной безопасности</u>), ответственных лиц за безопасную эксплуатацию оборудования под давлением и ответственных за осуществление производственного контроля при эксплуатации оборудования на объектах производственных объектов (далее - <u>ОПО</u>) (подпункт 11.5.4 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.5	Акты о проведении испытаний на прочность и герметичность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участки тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудовании индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пункта 9.8, 9.3.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличием актов о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющей установки (подпункт 11.5.5 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении через 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, на которых ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>Подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил</u>	
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	
1.1.8	<u>Паспорта тепловых пунктов или акты паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, в том числе проектно-техническая документация на здание (сооружение) и части инженерных систем теплоснабжения по теплотребованиям, установленным, установленным в здании (сооружении)</u>	
	<u>Подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил</u>	
1.1.9	Выписки из утвержденного актового рискового, подтверждающие наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договора на техническое обслуживание, микрофинансовые контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	
	<u>Подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил</u>	
1.1.10	Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подпитки и системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системах отопления и воды на системах 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)	
1.1	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
1.1.1	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплотребованиях установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии из теплотребованиях энергоустановок, или для подключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отпущенной от проектного расхода	
	<u>Подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил</u>	
1.1.2	<u>Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителей тепловой энергии акт проверки технической готовности теплотребованиях установок объектов, изготовленному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасности эксплуатации теплотребованиях установок и (или), невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение требований к качеству теплоснабжения или, предусмотренного нормативными актами действа, теплоснабжения тепловой энергией (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	<u>Акт выполнения проверки теплообеспечения и (или) отопления здания и/или по предоставлению тепловой тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоснабжение, горячую воду, отопление услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка оплаты за все существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акт периодической проверки учета учета, составленный в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 N 1054, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	<u>Акт проверки контрольно-измерительных приборов и приборов учета, с обязательным указанием заводского номера, отметки о наличии поверки контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
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)	
2.2	Акт о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой сетью теплообменника 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 "Технические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безопасности 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	Акт о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленные актами этой лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
3	Пакет документов, связанных с:	
3.1	составом обслуживаемых помещений и инвентаризацией помещений, входящих в состав дома перед отопительным сезоном	
3.2	составом лиц, заключивших договор о техническом обслуживании и ремонте индивидуального газового оборудования в многоквартирном доме	

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)	м. Пустынь д. 19
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1998
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	302.1
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	дерево
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	электрическая
11	Схема отопления МКД	конвекторы
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	отсутствует
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
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, °С	
	2022-2023 г.г.	0,4
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	0,4
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	-
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	-
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	-
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над технических подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - 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 примысков; - 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.	-
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	-
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	-
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	-
8	Проверка работоспособности приборов учета	-
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	-
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	-
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	-
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	-
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	-
14	Проверка наличия пробок на расчетных шайбах и соплах элеваторов	-
15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	-
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	-
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	30.08.2025

Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отчетному 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 сезонной проверки готовности к отопительному периоду», утвержденных приказом Минэнерго России от 15.11.2024 N 2254 (далее - Правила)	30 августа 2025
1.1.1	Акта проверки теплоснабжающей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зону) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2009 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	
1.1.2	Акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоснабжения (в том числе тепловых и гидравлических режимов) тепловых пунктов, внутридомовых сетей и теплоснабжающих установок, актов об установке и пломбировании дросселирующих (ограничительных) устройств на внутренних системах, оконные клапаны и клапаны на линиях радиации горячего водоснабжения и соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в местах (всасывания) и выходах точек трубопровода (спусковые) и арматуры постоянного регулирования на арматуре задвижки и работоспособности, целостности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих изоляционных слоев, установленных теплотехническими и теплотехническими организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	
1.1.4	Установленные пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок организационно-распорядительные документы организации с назначением ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) установление в пункте 228 Правил промышленной безопасности при эксплуатации оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 536 <2> (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) (подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	
1.1.5	Акта о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участки тепловых сетей (до входов 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 наличием записей о результатах проведенных испытаний в карте тепловых пунктов и (или) теплоснабжающих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	
1.1.6	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) перечне документов эксплуатационной организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>(подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)</u>	
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)	
1.1.8	<u>Паспорта тепловых пунктов или актов паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.3.4 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая документация на здания (сооружения) в части выделения систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)</u> <u>(подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)</u>	
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 <u>(подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)</u>	
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, отражающие расход 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)	
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
1.2.1	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для забора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с заборами сетевой воды или отступлений от проектного режима <u>(подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)</u>	
1.2.2	<u>Подписанный представителем теплоснабжающей, поставляющей и उपयोगующим поставщиком потребителем тепловой энергии акт проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта в отопительный период, составленный на основании данных документов и визуального осмотра с указанием фактических значений, свидетельствующих о выполнении требований требований безопасности, эксплуатации теплоснабжающих установок и (или) исполнителем мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанных в договоре теплоснабжения или предоставления наравляемыми актами режима потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	<u>Акт о заключении Договора теплоснабжения и (или) договора оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоснабжения, горячей воды, оказания 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 иной существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акт периодической проверки учета учета, составленный в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 N 1034, акты раскрывания балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	<u>Акт проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием значений показаний, снятых в течение тепловых точек, и соответствия показаний приборам (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
2.1	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового пункта здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	
2.2	Акт 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", утвержденным постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 N 2 «4» (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	
2.3	Акт о результате сбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленного аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
3	При наличии теплоснабжения:	
3.1	копия акта обследования дымоходов и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	
3.2	копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	

**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)	д. Пеньково, ул. Озерная, д.12
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1981
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	117,8
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	дерево
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	печная
11	Схема отопления МКД	печь
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	каменные/кирпичные печи
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
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, °С	
	2022-2023 г.г.	0,4
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	0,4
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проседами, оконных и дверных заполнения, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - 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 примысков; - 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.	
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	30.08.2025
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	
8	Проверка работоспособности приборов учета	
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	
10	Проверка работоспособности защит систем теплоснабжения (при их наличии)	
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	
15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	
18	Проведение обследования дымоходов и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	

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 сезону и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному сезону», утвержденным приказом Минэнерго России от 15.11.2024 N 2254 (далее - Правила)	30 августа 2025
1.1.1	Акт о промывке теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в акте (актах) достоверности которой кадет системы (систем) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденным приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. N 115 «1» (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок)	
	(подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	
1.1.2	Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоснабжения (в том числе тепловых и гидравлических режимов) тепловых пунктов, внутренних сетей и теплопотребляющих устройств, актов об установке и пломбировании дросселирующих (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая изоляторы и байпасы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в насосах (подстанциях) и изолирующих точках трубопровода (отсечениях) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) соединений уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих инженерных планов, установленных теплопунктами и теплосетевыми организациями	
	(подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	
1.1.4	Установленные пунктами 2.1.3, 2.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок 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, утвержденным приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 836 «2» (далее - Правил 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)	
	(подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	
1.1.5	Акт о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых сетей (до изолирующей запорной арматуры) и границах базисовой принадлежности, оборудованные индивидуальными тепловыми пунктами и внутренними системами теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличием записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющей установки (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	
1.1.6	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, регламентирующих организацию для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>(подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.7	Утверждение в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разрабатываемые в соответствии с пунктом 218 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	
1.1.8	<u>Паспорта тепловых пунктов или другие паспорта тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.4 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, в паспорте паспортно-техническая документация на здание (строительство) и части инженерных систем теплоснабжения по теплотребителям, установленным в здании (строительстве).</u> <u>(подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)</u>	
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 <u>(подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.10	Акта или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок системы регулирования и (или) регуляторов температуры и давления водоснабжения на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через пиковый пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	
1.5	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
1.3.1	Акта осмотра объекта теплоснабжения и теплотребителями установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или дотребления тепловой энергии на теплотребителях энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отсудавкой от простоящего режима <u>(подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.3.2	<u>Подписанный представителями теплоснабжающей организации и уполномоченными представителями потребителей тепловой энергии акт разбора тепловой энергии теплотребителями установками объекта в соответствии с требованиями, составленным по результатам анализа документной и визуальной осмотры, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасности, эксплуатации теплотребляющих установок и (или) нарушении мер по обеспечению безопасности населения в доверии теплоснабжения или предоставления нормативными актами режимов распределения тепловой энергии (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)</u>	

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	<u>Акт сверки фактически и договорной теплоотдачи и (или) договорной площади учета по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающей отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплопоставляющей организацией порядка погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акта периодической проверки улаи учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 N 1054, акты розграженен балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	<u>Акта проверки контрольно-измерительных приборов и тепловых пунктов с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспорта контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
2.1	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.20 Правил и норм тепловой эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	
2.2	Акта о приведении документации систем теплоотдачи с открытой схемой теплоотдачи к торгового водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил и норм тепловой 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	Акта 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 заключении теплоотдачи	
3.1	копия акта обследования дымоходов и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	
3.2	копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	

к Постановлению администрации
округа от 25.04.2025 № 541

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)	д. Пеньково, ул. Озерная, д.1
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1981
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	117,4
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	дерево
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	печная
11	Схема отопления МКД	печь
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	каменные/кирпичные печи
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
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, °С	
	2022-2023 г.г.	0,4
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	0,4
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над технических подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнениях, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - привести в технически исправное состояние территорию домовладения с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных примысков; - 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.	
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	30.08.2025
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	
8	Проверка работоспособности приборов учета	
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	
15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	

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», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234 (далее - <u>Правила</u>)	30 августа 2025
1.1.1	Акт проверки (осмотра) теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя одной теплоэнергетической организации, в зону (зонах) деятельности которой входит система (системы) теплообеспечения, установленными требованиями пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2005 г. N 115 «1» (далее - <u>Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок</u>) (подпункт 11.5.1 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.2	Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств на вводных системах, включая задвижки и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения и соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) авторной арматуры, в том числе в выключ (коллекторе) и на входе точек трубопровода (спускной) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) самоналивных уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих инженерных планов, установленных теплообладателем и теплопотребителем организации (подпункт 11.5.3 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.4	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) установленных пунктом 228 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2009 г. N 536 «2» (далее - <u>Правила промышленной безопасности</u>), ответственных лиц за безопасную эксплуатацию оборудования под давлением и ответственных за осуществление производственного контроля при эксплуатации оборудования на опасных производственных объектах (далее - <u>ОПО</u>) (подпункт 11.5.4 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.5	Акт о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участки тепловых вводов (до вводной задвижки арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребителя в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличием записей о результатах проведенных испытаний в журнале тепловых пунктов и (или) теплопотребляющей установки (подпункт 11.5.5 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных конструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 208 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документов эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>(подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 178 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	
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-технические документы на здания (сооружения) в части, касающейся систем теплоснабжения по теплоснабжению, установленным в здании (сооружении)</u>	
	<u>(подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)</u>	
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	
	<u>(подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.10	Акта или документы, подтверждающие проверку 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 системах отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловую точку в соответствии с пунктами 9.3.23, 9.4.18 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
1.2.1	Акта осмотра объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных точек для забора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, а также для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	
	<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 теплоснабжающей организации объекта, осуществляющего проверку, подписанный на основании анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований федеральной законодательной, подзаконной и (или) иных нормативных актов, устанавливающих требования к организации коммунального хозяйства, а также о нарушении нормативных требований к качеству коммунальных услуг, с указанием в документе теплоснабжающей или предоставляющей нормативным актом данных потребителя тепловой энергии (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	<u>Копии заключенных договоров поставки газа и (или) договоров оказания услуг по подавлению утечек газа в многоквартирном здании (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), тепловосетель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписание сторонним соглашением, подтверждающим урегулирование с теплопоставляющей организацией порядка погашения всей существующей задолженности <u>(подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)</u>	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акта выездной проверки газа учета, составленные в соответствии с пунктом 13 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)	
1.4.2	<u>Акта проверки контрольно-измерительных приборов и устройств учета, с обязательным указанием адресов, номеров, отметки о наличии паспорта контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
2.1	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 3.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	
2.2	Акта о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.3.10 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 3 «4» (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	
2.3	Акта 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 дымоход и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	
3.2	копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	

к Постановлению администрации
округа от 25.04.2025 № 541

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)	д. Пеньково, ул. Мира, д.3
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1983
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	124,5
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	дерево
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	печная
11	Схема отопления МКД	печь
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	каменные/кирпичные печи
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
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, °С	
	2022-2023 г.г.	0,4
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	0,4
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездов, оконных и дверных заполнения, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением безопасного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (аходов) в подвал и их оконных примыков; - обеспечить надежную гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов.	
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	30.08.2025
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	
8	Проверка работоспособности приборов учета	
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	
15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия оседания в помещении теплового пункта	
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	

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 теплоснабжения к отопительному периоду и Порядка проведения сезонной проверки готовности к отопительному периоду», утвержденным приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2254 (далее - Правила)	30 августа 2025
1.1.1	Акты проверки теплоснабжающей организации, проведенной в присутствии представителя другой теплоснабжающей организации, в ходе (во время) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил теплотехнической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2020 г. N 115 «1» (далее - Правила теплотехнической эксплуатации тепловых энергоустановок)	
	(подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	
1.1.2	Акты о проведении наладки режима потребления тепловой энергии и (или) теплоснабжения (в том числе тепловых и гидравлических режимов) тепловых пунктов, внутренних сетей и теплоснабжающих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая вентильные и клапаны на линиях резервирования горючего жидкотеплоносителя в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил теплотехнической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) тепловой арматуры, в том числе в системах (установках) и запорных точках трубопровода (установки) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, целостности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих эксплуатационных планов, установленных теплоснабжающими и теплоснабжающей организацией	
	(подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	
1.1.4	Установленные пунктами 2.1.3, 2.1.5 Правил теплотехнической эксплуатации тепловых энергоустановок организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) установочных пунктов 278 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 536 «3» (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)	
	(подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	
1.1.5	Акты о проведении испытаний на прочность и герметичность (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 теплотехнической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающей установки (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	
1.1.6	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) перечень документации эксплуатационной организации для объектов, на которых эксплуатируются ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил теплотехнической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>(подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	
1.1.8	<u>Паспорта тепловых пунктов или актов поставки тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.3.4 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-технологическая документация на здания (сооружения) в части выполнения работ теплоснабжения на теплоотдающих устройствах, установленных в здания (сооружения)</u>	
	<u>(подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.9	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, аварийные работы, контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	
	<u>(подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)</u>	
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 системах горячего водоснабжения, ограничение 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)	
1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
1.2.1	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплоотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоотребляющих энергоустановках, или для термического запитки системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или остудителей от простоящего режима	
	<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 фактической готовности теплоотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасности эксплуатации теплоотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или, при его отсутствии, нормативных актов режима потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)</u>	

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	Возле заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающей отсутствие задолженности, либо подтверждающее стороны соглашения, подтверждающие урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоносителя, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающей отсутствие задолженности, либо подтверждающее стороны соглашения, подтверждающие урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты первичной проверки учета тепла, составленные в соответствии с пунктом 75 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)	
1.4.2	Акты проверки контрольно-измерительных приборов и пунктов учета, с обязательным указанием данных, полученных, а также о наличии результатов контрольных измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
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)	
2.2	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой сетевой теплоснабжением в течение 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 1 «4» (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	
2.3	Акты о результатах сбора 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	акты акта обследования дома и многоквартирных домов перед отопительным периодом	
3.2	акты действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	

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)	м. Пустынь, д.3
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1962
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	151,1
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	дерево
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	печная
11	Схема отопления МКД	печь
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	каменные/кирпичные печи
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
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, °С	
	2022-2023 г.г.	0,4
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	0,4
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	-
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнения, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - привести в технически исправное состояние территорию домовладения с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (ходов) в подвал и их окных примыков; - 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.	
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	-
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаков, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	30.08.2025
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	-
8	Проверка работоспособности приборов учета	-
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	-
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	-
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	-
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	-
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	-
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах алеваторов	-
15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	-
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	-
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	

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 сезону» и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному сезону, утвержденных приказом Минэнерго России от 15.11.2024 № 1224 (далее - Правила)	30 августа 2025
1.1.1	Акты проверки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя одной теплоэнергетической организации, и акта (актов) деятельности, которой входит система (системы) теплоэнергетической, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 июля 2003 г. № 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	
1.1.2	Акты о проведении наладки режима потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутренних сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дросселирующих (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая манометры и клапаны на линиях redistribution горячего водоснабжения и соответствия с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (мониторинга) запорной арматуры, в том числе в местах (подстанциях) и местах точек трубопровода (спусков) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сантехнических соединений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих изолирующих пломб, установленных теплоэнергетической и теплоэнергетической организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	
1.1.4	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) установленных пунктом 228 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. № 536 <2> (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) (подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	
1.1.5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участки тепловых сетей (до вводов запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования циркуляционных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребителей в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие актов о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющей установки (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	
1.1.6	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 эксплуатационной организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>(подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)</u>	
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 178 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	
1.1.8	<u>Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 8.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая документация на здания (сооружения) и части инженерных систем теплоснабжения по теплотехнологическим условиям, установленным в здании (сооружении)</u>	
1.1.9	Выписка из утвержденного платного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договора на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае применения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	
	<u>(подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)</u>	
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) регуляторы температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системах горячего водоснабжения, ограничение 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)	
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
1.2.1	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированного взлома 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 отсушения от проектного режима	
	<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 в установленный период, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасности эксплуатации теплопотребляющей установки и (или) иных условий энергопотребления, обеспечивающих соблюдение установленного в договоре теплоснабжения или теплопотребления нормативными актами режимы потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	<u>Копии заключенных договоров теплоснабжения и/или договоров оказания услуг по передаче тепла потребителю тепловой энергией (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), тепловосетель, 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 <u>(подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)</u>	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акт периодической проверки учета тепла, составленный в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 N 5654, акты расписки в балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	<u>Акт проверки контроля и учета тепла в приборах в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспорта контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
2.1	Акт выполнения работ по подготовке к отопительному периоду теплого контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	
2.2	Акт о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой сетью 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 "Технические нормы и требования к обеспечению безопасности и (или) биобезопасности 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	Акт о результатах сбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, аккредитованных аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
3	При наличии таковых:	
3.1	копия акта обследования домовых и жилищных сетей канализации многоквартирных домов перед отопительным периодом	
3.2	копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте индивидуального газового оборудования в многоквартирном доме	

**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)	м. Пустынь д.6
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1973
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	82,1
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	дерево
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	печная
11	Схема отопления МКД	печь
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	каменные/кирпичные печи
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
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, °С	
	2022-2023 г.г.	0,4
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	0,4
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплоснабжающих установок	-
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнения, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - привести в технически исправное состояние территорию домиладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных приямков; - 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.	
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	30.08.2025
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплоснабжающей установки	-
8	Проверка работоспособности приборов учета	-
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	-
10	Проверка работоспособности защит систем теплоснабжения (при их наличии)	-
11	Проверка наличия паспортов теплоснабжающих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплоснабжающей установки	-
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	-
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	-
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	-
15	Проведение испытания оборудования теплоснабжающих установок на плотность и прочность	-
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	-
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	-

Перечень документов, оформленных в ходе подготовки к отопительному сезону

№	Перечень документов	Срок подготовки
1.1	Документы, предусматривающие подпунктами 11.5.1 – 11.5.10 пункта 11 «Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234 (далее – Правила)	30 августа 2025
1.1.1	Акт проверки теплопотребляющей установки, проводимой в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зонах) деятельности которой входят системы (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. № 115 «2» (далее – Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	
1.1.2	Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоснабжения (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, энергоустановок сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств на внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях redistribution горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (зонترا) сварочной арматуры, в том числе в местах (заделках) и наличии точек трубопровода (опускных) в арматуры постоянного расширения на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) самонесущих уплотнений, наличия теплоизоляции и соответствия с проектной документацией, наличия соответствующих инженерных планов, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	
1.1.4	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) установочные пункты 228 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. № 536 «2» (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) (подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	
1.1.5	Акт о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участки тепловых сетей (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) теплопотребляющей установки (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	
1.1.6	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, инструктирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>(подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.3 Правил технической эксплуатации тепловые энергоустановки эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	
1.1.8	<u>Паспорта тепловых пунктов или актов напущения тепловых пунктов в соответствие с пунктом 9.3.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-сметная документация на здание (сооружение) и части инженерных систем теплоснабжения по задолгообъемлению, установленным в здании (сооружении)</u>	
1.1.9	Выписка из утвержденного актового распоряжения, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договора на техническое обслуживание, инжиниринговые контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	
	<u>(подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.10	Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, поданной в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторы 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)	
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
1.2.1	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок по предмету наличия неэксплуатируемых арматуры 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 отпущенной от проектного расхода	
	<u>(подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)</u>	
1.2.2	<u>Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем, потребителем тепловой энергии акт проверки точности теплосчетной установки объекта в эксплуатационном режиме, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных отклонений, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований Визуальной эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение фактического в договоре теплоснабжения или предоставления нормативным актами режима потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)</u>	

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	Могут заключены и договоры теплоснабжения и/или договоры оказания услуг по поддержанию теплоэнергетической мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	
1.3.2	Акт сверки расчета за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоснабжения, горячей воды, оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающей отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки учета учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 N 1054, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием замов, осмотров, отклики и наличие паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
2.1	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному сезону 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)	
2.2	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячей 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", утвержденным 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 таковых:	
3.1	акты акта обследования дымоходов и вытяжных каналов многоквартирных домов перед отопительным сезоном	
3.2	акты действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	

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)	м. Пустынь, д.8
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1969
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	129,2
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	дерево
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	печная
11	Схема отопления МКД	печь
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	каменные/кирпичные печи
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
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, °С	
	2022-2023 г.г.	0,4
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	0,4
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	-
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	
4	Выполнение плана ремонтных работ - 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; - привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их окантовых приямков; - 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.	
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	30.08.2025
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	-
8	Проверка работоспособности приборов учета	-
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	-
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	-
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	-
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	-
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	-
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	-
15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	-
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	-
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	

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 Периода проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2254 (далее - Правила)	30 августа 2025
1.1.1	Акты проверки теплоотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя одной теплонаблюдательной организации, в акте (актах) деятельности которой входит система (системы) теплонаблюдения, установленными требованиями пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 апреля 2009 г. N 115 «1» (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок)	
	(подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	
1.1.2	Акты о проведении контроля режима потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) тепловых пунктов, внутридомовых сетей и теплоотребляющих установок, актов об установке и пломбировании пропускных (ограничительных) устройств во внутренних системах, тепловых клапанов и байпас на линии развязки/отвода термочастотной и соответствия с пунктом 5.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) тепловой арматуры, в том числе в местах (разделках) и местах точек трубопровода (отступников) и арматуры востановленного регулирования на предмет наличия и работоспособности, целостности (герметичности) сварочных швов/соединений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих индивидуальных паспортов, установленных теплонаблюдателем и теплонаблюдательной организацией	
	(подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	
1.1.4	Установленные пунктами 1.1.2, 1.1.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок организационно-распорядительные документы организации с назначением 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 декабря 2010 г. N 526 «2» (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)	
	(подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	
1.1.5	Акты о проведении испытаний на герметичность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (три назначения) и участков тепловых вводов (до тепловой тепловой арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудованных индивидуальными тепловыми пунктами и внутренними сетями теплопотребления в соответствии с требованиями пункта 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличием записей о результатах проведенных испытаний в паспорте тепловых пункта и (или) теплоотребляющей установки (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	
1.1.6	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 эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>Подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил</u>	
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 3.2 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)	
1.1.8	<u>Паспорта тепловых пунктов или иные паспорта тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.4.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-технические документация на здание (сооружения) в части инженерных систем теплоснабжения по теплотребованиям установкам, установленным в здании (сооружении)</u> <u>(подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.9	Выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающие наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования <u>(подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)</u>	
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 теплосетей на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловые пункты в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
1.2.1	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплотребованиях установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплотребованиях энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения <u>(подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)</u>	
1.2.2	<u>Полный перечень представлений теплоснабжающей организации и уполномоченным представителям потребителей тепловой энергии акт проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта в отопительному периоду, составленный по результатам выезда документов в обязательном порядке, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасности эксплуатации теплотребования установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предоставления нормативным актами размера потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)</u>	

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	<u>Акт о выполнении работ по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.3.2	Акт о сроках расчетов за поставленную тепловую энергию (теплоту), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающей отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акт о периодической проверке учета, составленный в соответствии с пунктом 13 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1034, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	<u>Акт о проведении контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте с обязательным указанием заводского номера, отнесен к наличию паспорта прибора, измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
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)	
2.2	Акт о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой сетью 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 г. № 2 «4» (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	
2.3	Акт о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленного аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
3	При наличии теплоснабжения	
3.1	Копия акта обследования помещений и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	
3.2	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	

**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)	м. Пустынь, д.9
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1990
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	215,7
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	дерево
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	печная
11	Схема отопления МКД	печь
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	каменные/кирпичные печи
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
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, °С	
	2022-2023 г.г.	0,4
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	0,4
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	-
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнения, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - 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 примысков; - обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и докоя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов.	
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	-
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	30.08.2025
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	-
8	Проверка работоспособности приборов учета	-
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	-
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	-
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	-
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	-
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	-
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	-
15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	-
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	-
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	

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», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2254 (далее - Правила)	30 августа 2025
1.1.1	Акты проверки теплоснабжающей организации, проводимой в присутствии представителя одной из теплоснабжающей организации, в зону (зону) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, устанавливаемые 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)	
1.1.2	Акты о проведении ежегодного режима потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутренних сетей и теплоснабжающей системы, актов об установке и планировании дроссельных (ограничительных) устройств на внутренних системах, включая клапаны и вентили на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.35 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) тепловой арматуры, в том числе в местах (исполнении) и местах точек трубопровода (отопления) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, целостности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия тепловых точек в соответствии с проектной документацией, наличие соответствующих инвентаризационных листов, установленных теплоснабжающей и теплоснабжающей организацией	
	(подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	
1.1.4	Установленные пунктами 2.1.3, 2.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) установок, пункт 218 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2010 г. N 236 «3» (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 - ОПТО)	
	(подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	
1.1.5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых точек (до входной тепловой арматуры) и сравнения фактической прочности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок к качеству знаний о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающей системы (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	
1.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПТО, разработанного в соответствии с пунктом 218 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документов эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПТО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил</u>	
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 11.6 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	
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 проведение технической документации на здание (сооружение) в части размещения систем теплоснабжения по теплотребованиям, установленным в здании (сооружении)</u>	
	<u>подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил</u>	
1.1.9	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, инженерные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	
	<u>подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил</u>	
1.1.10	Листы 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 системах 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)	
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
1.2.1	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплосотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплосотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отпущенной от производного расхода	
	<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 теплоснабжающей установки объекта в соответствии сеченой, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасности эксплуатации теплоснабжающей установки и (или) несоблюдения мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предоставления нормативными актами режима потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	

1.5	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.5.1	<u>Акт о предоставлении доступа к теплоснабжению и/или отоплению, оказываемому услуг по поддержанию работоспособности тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.5.2	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоснабжение, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписание сторонами соглашения, подтверждающего урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.6	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.6.1	Акт периодической проверки учета учета, составленный в соответствии с пунктом 75 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)	
1.6.2	<u>Акт проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте с обязательным указанием заводских номеров, отпечатки и значения показаний контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
2.1	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового пункта здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	
2.2	Акт о проведении деаэрации системы 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	Акт о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленного аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
3	Пон наличие, техническое состояние	
3.1	Акт о состоянии систем отопления и вентиляции в многоквартирном доме перед отопительным периодом	
3.2	Акт о состоянии системы отопления и вентиляции в многоквартирном доме перед отопительным периодом	

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)	м. Пустынь, д.10
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1965
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	108,5
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	дерево
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	печная
11	Схема отопления МКД	печь
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	каменные/кирпичные печи
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
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, °С	
	2022-2023 г.г.	0,4
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	0,4
3	Объем потреблённой тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	-
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнения, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - 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 привходов; - 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.	
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	-
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	30.08.2025
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	-
8	Проверка работоспособности приборов учета	-
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	-
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	-
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установке	-
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	-
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	-
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	-
15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	-
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	-
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	

Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону

№	Перечень документов	Срок подготовки
1.1	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.16 пункта 11 «Правил обеспечения готовности к отопительному периоду» и Периода проведения одного обеспечения готовности к отопительному периоду», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2254 (далее - Правила)	30 августа 2025
1.1.1	Акт приемки теплоэнергетической установки, проведенной в присутствии представителя административной организации, в зону (зону) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2009 г. N 115 «1» (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок)	
	(подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	
1.1.2	Акт о проведении наладки режима потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутренних сетей и теплоэнергетической установки, акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств на внутренних системах, включая клапаны и вентили на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в местах (воздушники) и в местах точек трубопровода (отсутствия) и арматуры внешнего регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектной схемой, наличия соответствующих инженерных сетей, установленных теплоснабжающей и теплосетевой организациями	
	(подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	
1.1.4	Установленные пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок организационно-распорядительные документы организации с назначением ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) установление пункта 228 Правил промышленной безопасности при эксплуатации оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 534 «2» (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)	
	(подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	
1.1.5	Акт о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участки тепловых сетей (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуального 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) теплоснабжающей установки (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	
1.1.6	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) перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>Подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил</u>	
1.1.3	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 3.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 11.5.7 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	
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-технические документы на здания (сооружения) и части инженерных систем теплоснабжения по теплотребованиям, установленным в здании (сооружении)</u>	
	<u>Подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил</u>	
1.1.9	Выписка из утвержденного платного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, внеочередные контроли в случае возникновения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	
	<u>Подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил</u>	
1.1.10	Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подпиточной в системах горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и уставок систем регулирования и (или) регуляторов температур и давления теплоснабжения на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.12, 9.4.18 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
1.2.1	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплотребованиях установок на предмет наличия несанкционированных входов для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплотребованиях энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отсуживаний от проектного режима	
	<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 теплотребованиях установке объекта к отопительному периоду, составленный на основании данных документов и визуального осмотра, с указанием результатов проверки, свидетельствующего о выполнении потребителем требований безопасности эксплуатации теплотребованиях установок и (или) выявленных нарушений, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или энергоснабжения нормативными актами режима потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	<u>Акт о заключении договора теплоснабжения и (или) договора оказания услуг по поддержанию тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по составу на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписание сторонами соглашения, подтверждающего урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка поставки иной существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акт периодической проверки учета учета, составленный в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 14 ноября 2013 N 1054, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	<u>Акт проверки контрольно-измерительных приборов и тепловых пунктов, с обязательным участием заказчика, исполнителя, собственника и владельца контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
2.1	Акт выполнения работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил к норм технической эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	
2.2	Акт о проведении дезинфекции системы 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", утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 N 2 «4» (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	
2.3	Акт о результатах отбора проб воды на 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	Акт обследования дымоходов и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	
3.2	Акт действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	

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)	м. Пустынь, д. 11
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1965
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	89,1
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	дерево
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	печная
11	Схема отопления МКД	печь
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	каменные/кирпичные печи
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
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, °С	
	2022-2023 г.г.	0,4
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	0,4
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проемами, оконных и дверных заполнения, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (аходов) и подвал и их оконных примыков; - 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.	
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	30.08.2025
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	
8	Проверка работоспособности приборов учета	
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	
15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	

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», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2254 (далее - Правила)	30 августа 2025
1.1.1	Акт проверки теплоотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зонах) 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)	
1.1.2	Акт о проведении наладки режима потребления тепловой энергии и (или) теплоснабжения (в том числе тепловых и гидравлических режимов) тепловых пунктов, внутримышечных сетей и теплоотребляющих установок, актов об установке и комиссионной проверке (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях redistribution горячего водоснабжения и соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (подрубрики) и низших точках трубопровода (спускной) и арматуры постоянного регулирования (на предмет наличия и работоспособности, плотности, герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектной толщиной, наличия соответствующих неизолированных пломб, установленных теплоснабжающей и теплосетевыми организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	
1.1.4	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) установление пунктом 2.1.8 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 556 «2» (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 - ОПЗ) (подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	
1.1.5	Акт о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участки тепловых сетей (до входов запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.4, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в записке тепловых пунктов и (или) теплоотребляющей установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	
1.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.7.8 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документов, эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.3.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>(подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)</u>	
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)	
1.1.8	<u>Система тепловых пунктов или котельных тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.8 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая документация на здания (сооружения) в части эксплуатации систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)</u>	
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)	
1.1.10	Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подпитки в системе горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и условий систем регулирования и (или) регуляторов температуры в диспетчеризационных системах отапливаемых и воды на системах 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)	
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
1.2.1	Акты осмотры объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок по предмету наличия неэквивалентных времян для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для прекращения работы системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или поступлений от проектного расхода (подпункт 11.5.31 пункта 11 Правил)	
1.2.2	<u>Подписанный представителями теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта в установленный период, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных нарушений, свидетельствующих о несоответствии параметров требований безопасности эксплуатации теплоснабжающих установок и (или) выявленных нарушений, свидетельствующих об отсутствии в достоянии теплоснабжающей или теплоснабжающего нормативные акты (акты) потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)</u>	

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	<u>Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по подавлению радиации, тепловой энергии (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.3.3	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), тепловую энергию, горячую воду, оказание услуг по поддержанию размерной тепловой энергии 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)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акта первичной проверки учета тепла, 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)	
1.4.2	<u>Акта проверки контрольно-измерительных приборов и приборов учета, с обязательным указанием заданных значений, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
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)	
2.2	Акта 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 "Технические 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 3 «4» (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	
2.3	Акта 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 таковой:	
3.1	копии акта обследования дымоходов и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	
3.2	копии действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	

к постановлению администрации
округа от 25.04.2025 № 541

**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)	с. Никольский Торжок, ул. Захарьинская, д.13.
2	Организация, осуществляющая управление МКД	отсутствует
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1966 год
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	298,3
5	Теплоснабжающая организация	ООО "Стройкомплект"
6	Материал стен МКД	Кирпич
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
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
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
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, °С	
	2022-2023 г.г.	0,4
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	0,4
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	нет
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	нет
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнения, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - 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 приямков; - 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.	
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	30.08.2025
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	
8	Проверка работоспособности приборов учета	
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	
14	Проверка наличия пробок на расчетных шайбах и соплах элеваторов	
15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	30.08.2025

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 сезону» и «Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному сезону», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2014 N 2234 (далее - Приказ)	30 августа 2025
1.1.1	Акт проверки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зону) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, устанавливаемые 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 Приказа)	с 01.06.2025 по 30.08.2025
1.1.2	Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоснабжения (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, теплотрассовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дросселирующих (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая запорные и задвижки на линиях переключения горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Приказа)	с 01.06.2025 по 30.08.2025
1.1.3	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в системах (водоснабжения) и линиях топочных трубопроводов (спусков) и арматурного регулирующего на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) самоуплотняющейся, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличие соответствующих неопределенных точек, установленных теплоснабжающей и теплосетевыми организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 Приказа)	с 01.06.2025 по 30.08.2025
1.1.4	Установленные пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок организационно-распорядительные документы организации с назначением ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) устанавливаемые пунктом 228 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 556 «2» (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)	
	(подпункт 11.5.4 пункта 11 Приказа)	
1.1.5	Акт о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых выходов (до запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пункта 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющей установки (подпункт 11.5.5 пункта 11 Приказа)	с 01.06.2025 по 30.08.2025
1.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации СЕО, разработанного в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности, и (или) перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>(подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 3.2 Правил технические эксплуатационные тепловых энергоустановок, эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил производственной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	
1.1.8	<u>Паспорта тепловых пунктов или актов наладки тепловых пунктов, в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также паспорта-технические документы на здания (строения) и части инженерных систем, расположенные на территории теплоснабжающей организации, установленные в здании (строении)</u> <u>(подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)</u>	
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 <u>(подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)</u>	
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 в воде на системах горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.12, 9.4.18 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	с 01.06.2025 по 30.08.2025
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
1.3.1	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплотребованиях установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплотребованиях энергоустановках, или для ликвидации аварийной системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отсуживаний от проектного режима <u>(подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)</u>	с 01.06.2025 по 30.08.2025
1.3.2	<u>Подписанный представителями теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки приемочной готовности теплотребования, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплотребования установки и (или) уполномоченных организаций, обеспечивающих соблюдение указанных в договоре, теплоснабжения или коммунального энергоснабжения актами, режима потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)</u>	

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.3.1	<u>Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию тепловой точки тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), тепловосети, 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 11.5.15 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки учета учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 № 1034, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	<u>Акт проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом узле, с обязательным участием владельца котельной, отапливаемой объектом контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
2.1	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.4.10 Правил и норм тепловой изоляции жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	
2.2	Акта о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.3.10 Правил и норм тепловой изоляции 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", утвержденным постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 2 «4» (далее – СанПиН 1.2.3685-21)	
2.3	Акта 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 теплоснабжения:	
3.1	копии акта обследования дымоходов и вытяжных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	30 августа
3.2	копии действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	

к постановлению администрации
округа от 25.04.2025 № 541

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)	с. Никольский Торжок, ул. Захарьинская, д.14
2	Организация, осуществляющая управление МКД	отсутствует
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1980 год
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	1550,3
5	Теплоснабжающая организация	ООО "Стройомплект"
6	Материал стен МКД	Кирпич
7	Наличие подвала в МКД	имеется
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
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
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, °С	
	2022-2023 г.г.	0,4
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	0,4
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	-
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	-
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	-
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнения, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их сконных приямков; - 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.	-
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	-
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	-
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	-
8	Проверка работоспособности приборов учета	-
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	-
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	-
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствия их действительности теплопотребляющей установки	-
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	-
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	-
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	-
15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	-
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещенности в помещении теплового пункта	-
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	29 августа 2025

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», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 1334 (далее - Правила)	
1.1.1	Акты проверки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в ходе (или) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.3.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2023 г. N 115 «1» (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок)	
	(подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	
1.1.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловым и гидравлическим режимом) теплового пункта, внутрисетевых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутрисетевых системах, включая зониторы и клапаны на линиях реконструкции парного водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (исполнительной) и нижних точках трубопровода (спускников) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) самонаматывающихся уплотнителей, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличием соответствующих некорректируемых пломб, установленных теплоснабжающей и теплосетевой организациями	
	(подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	
1.1.4	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) установок, указанных в пункте 2.28 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 556 «2» (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)	
	(подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	
1.1.5	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 к внутренним системам теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.19 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющей установки (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	
1.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ЦЭО, разработанного в соответствии с пунктом 3.78 Правил промышленной безопасности, и (или) перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, на принадлежащих ЦЭО, разработанного в соответствии с пунктом 2.4.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил</u>	
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 276 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	
1.1.8	<u>Паспорта тепловых пунктов или иных подобных тепловых пунктов, в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также протокол-технический документ на здание (сооружение) и части инженерных систем теплоснабжения по теплоснабжению помещений, устанавливаемые в здании (сооружении)</u> <u>(подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.9	Выписка из утвержденного актового распоряжения, 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 <u>(подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.10	Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы централизованного теплоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системах отопления и воды на системах 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)	
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
1.2.1	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несогласованных креплений 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 режима <u>(подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)</u>	
1.2.2	<u>Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителей тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к обслуживанию тепловым составом в соответствии с требованиями документов и вводимого режима, в котором выявлены замечания, свидетельствующие о несоблюдении потребителями требований безопасности теплоснабжения, теплопотребления и (или) выявлении несоответствия объектом фактического состояния указанного в договоре теплоснабжения или предоставленного нормативными актами режима потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)</u>	

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	<u>Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка поставки всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты первичной проверки устьев учета, составленные в соответствии с пунктом 23 Правил коммерческого учета, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 N 1034, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	<u>Акты первичного контроля-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием аппаратуры, номеров, отметки и наличия датчиков контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
2.1	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду внешнего контура здания в соответствии с требованиями пункта 3.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	
2.2	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой сетевой 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 "Техническое нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", утвержденные 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	копии акта обследования дымоходов и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	
3.2	копии действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	

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)	с.Никольский Торжок, ул.Молодежная, д.6
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	2004
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	186,1
5	Теплоснабжающая организация	ООО "Стройкомплект"
6	Материал стен МКД	брус
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
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
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
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, °С	
	2022-2023 г.г.	0,4
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	0,4
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	-
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	-
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	-
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проемами, оконных и дверных заполнения, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрерывного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (аходов) в подвал и их оконных приемков; - обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничные клетки, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов.	-
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	-
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	-
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	-
8	Проверка работоспособности приборов учета	-
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	-
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	-
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установке	-
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	-
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	-
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	-
15	Проведение испытаний оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	-
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	-
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	29 августа 2025

Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки и 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», утвержденным приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 3334 (далее - Правила)	30 августа 2025
1.1.1	Акта проверки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зону) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденным приказом Минэнерго России от 24 марта 2005 г. N 115 «1» (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	
1.1.2	Акта о проведении проверки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоснабжения (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, акта об устройстве и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств на внутренних системах, включая задвижки и клапаны на линиях redistribution горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) тепловой арматуры, в том числе в системах (подстанциях) и местах точек трубопровода (спускников) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектной документацией, наличия соответствующих инструкционных планов, установленных теплоснабжающей и теплоснабжаемой организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	
1.1.4	Установленные пунктами 2.1.2, 2.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) установленных пунктом 2.18 Правил промышленной безопасности при эксплуатации оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденным приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 536 «2» (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)	
1.1.5	Акта о проведении испытаний на прочность и герметичность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участки тепловых вводов (до вводной тепловой арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуального тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и включение записей о результатах проведенных испытаний в паспорт теплового пункта и (или) теплопотребляющей установки (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	
1.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.18 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документов эксплуатационной организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил</u>	
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил теплотехнической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	
1.1.8	<u>Паспорта, являющиеся частью или частью документов тепловых пунктов, в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил теплотехнической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая документация на здания (сооружения) в части инженерных систем теплоснабжения по теплотехнологическим установкам, установленным в зданиях (сооружениях)</u> <u>подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил</u>	
1.1.9	Выписка из утвержденного аттестата расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на теплотехническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования <u>подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил</u>	
1.1.10	Акта или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик в установках систем регулирования и (или) регуляторов температуры в системах теплоснабжения на системы отопления и воды на системах горячего водоснабжения, ограничитель расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.21, 9.4.18 Правил теплотехнической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
1.2.1	Акта осмотра объектов теплоснабжения в теплопотребляющих установках на предмет наличия неисправностей и аварийных режимов для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения аварийной системы теплоснабжения на оперативную систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного режима <u>подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил</u>	
1.2.2	<u>Подписанный представителями теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки теплотехнической готовности теплопотребляющей системы объекта, составляемый по результатам замера давления и расхода теплоносителя с указанием выявленных неисправностей, средств устранения о, необходимых для обеспечения требований безопасности, эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) необходимых мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или энергоснабжения нормативными актами режима потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)</u>	

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	<u>Косым записывающим алгоритмом теплоснабжения и/или алгоритмом оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.3.2	Акт проверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоснабжения, 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 <u>(подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)</u>	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки учета учета, составленные в соответствии с пунктом 75 Правил коммерческого учета, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 N 1054, акты распрямления балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	<u>Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отпечатки и наличием паспортной контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
2.1	Акт выполнения работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.30 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	
2.2	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.3.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 "Технические нормы и требования к обеспечению безопасности и (или) безопасности для человека факторов среды обитания", утвержденные 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 за соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
3	При наличии газоснабжения:	
3.1	акты акта обследования дымоходов и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	
3.2	акты действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	

**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)	с.Никольский Торжок, ул.Луговая, д.11
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1986
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	172,2
5	Теплоснабжающая организация	
6	Материал стен МКД	брус
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	печная
11	Схема отопления МКД	печь
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	каменные/кирпичные печи
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
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, °С	
	2022-2023 г.г.	0,4
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	0,4
3	Объем потреблённой тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	

Организационные и технические мероприятия по подготовке и отопительному сезону

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	-
2	Проведение проверки оборудования и автоматизаций теплопотребляющих установок	-
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их обеспечению	-
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), кровлями, оконных и дверных заполнениях, а также отопительных печей, дымоходов, газопроводов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - привести в технически исправное состояние территории коммунальной с обеспечением безопасного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спуска (канализации) в подвал и на открытых пространствах; - обеспечить надежность гидроизоляцию фундамента, стен подвалов и цоколей и их сопряжений со смежными конструкциями, несущими стены, подвалы и чердачные помещения, крышными отделочными работами, исправность изоляции гидрантов.	с 17 июля 2025
5	Проверка состояния тепловых сетей, теплопотребляющих потребителей тепловой энергии	-
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаков, технических этажей, подвалов, цоколей) и крышных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	-
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	-
8	Проверка работоспособности приборов учета	-
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	-
10	Проверка работоспособности клапанов систем теплопотребления (при их наличии)	-
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, проектных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установке	-
12	Проверка отсутствия протечек соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	-
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	-
14	Проверка наличия паспортов на расчетных таблицах к котлам-элеваторам	-
15	Проведение испытаний оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	-
16	Проверка надежности теплоиспользующих потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия оседания в основании теплового пункта	-
18	Проведение обслуживания дымоходов и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	29 авг 25 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», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2020 N 2254 (далее - <u>Правила</u>)	30 августа 2025
1.1.1	Акта проверки теплоотделочной установки, проведенной в присутствии представителя одной из подотделочной организации, в зону (зону) деятельности которой входит система (системы) теплообеспечения, установленная требованиями пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2009 г. N 115 «1» (далее - <u>Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок</u>) (подпункт 11.5.1 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.2	Акта о проверке наличия режима потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплого пункта, внутренних сетей и теплоотделочных установок, актов об установке и демонтаже дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая конвекторы и шайбы на линиях redistribution горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.3 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в выкатях (подушках) и нижних точках трубопровода (спускной) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сантехнических уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектной реализацией, наличия соответствующих непосредственных планов, установленных теплонаблюдателя и теплоотделочной организацией (подпункт 11.5.3 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.4	Установленные пунктами 1.1.2, 1.1.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок организационно-распорядительные документы организации с назначением ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) установочные пункты 228 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 536 «2» (далее - <u>Правила промышленной безопасности</u>), ответственных лиц за безопасную эксплуатацию оборудования под давлением и ответственных за осуществление производственного контроля при эксплуатации оборудования на опасных производственных объектах (далее - <u>ОПО</u>) (подпункт 11.5.4 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.5	Акта о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участка тепловых сетей (до вводов впорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоотделочных в соответствии с требованиями пунктов 9.3, 9.1.55 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в газопровод теплого пункта и (или) теплоотделочных установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.6	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) перечень документов эксплуатации инструкций организации для объектов, на которых ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.7	Утвержденных в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационные инструкции объектов теплообеспечения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.8	Паспорта тепловых пунктов или актов расчетов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-технические документы на здание (зданий) в части внутренних систем теплообеспечения по теплоотделочным установкам, установленным в здании (зданий) (подпункт 11.5.8 пункта 11 <u>Правил</u>)	
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	

	<u>подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил</u>	
1.3.10	Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку кустовых характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничение 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)	
1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
1.3.1	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплоотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отпущенной от тропического режима (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	
1.3.2	<u>Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки тепловой мощности теплоснабжающей организации объекта и, соответственно, тепловой мощности по результатам обследования, составленный по результатам анализа документов и выданных описок, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасности эксплуатации теплоснабжающей системы 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>	
1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	<u>Копия заключенного договора теплоснабжения и (или) договора оказания услуг по подавлению тепловой энергии мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка оплаты всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки учета учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2017 г. N 1054, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	<u>Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием маркировки, отсчетов и наличия действия контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
2.1	Акт выполнения работ по подготовке и отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.19 Правил к норм технической эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	
2.2	Акты о проведении дезинфекции систем теплопотребления 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 г. N 2 «4» (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	
2.3	Акты о результатах отбора проб воды из систем на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
3	При наличии теплоснабжения:	
3.1	копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	
3.2	копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	

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)	с.Волокославинское, ул.Преображенского, д.21
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1918
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	80,9
5	Теплоснабжающая организация	
6	Материал стен МКД	бревно
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	печная
11	Схема отопления МКД	печь
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	каменные/кирпичные печи
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
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, °С	
	2022-2023 г.г.	0,4
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	0,4
3	Объем потреблённой тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	-
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплоснабжающих установок	-
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	-
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнения, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (выходов) в подвал и их оконных примысков; - 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.	с 17 июля 2025
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	-
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	-
7	Проверка состояния трубопроводов, арматур и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплоснабжающей установки	-
8	Проверка работоспособности приборов учета	-
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	-
10	Проверка работоспособности защит систем теплоснабжения (при их наличии)	-
11	Проверка наличия паспортов теплоснабжающих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплоснабжающей установки	-
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	-
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	-
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	-
15	Проведение испытания оборудования теплоснабжающих установок на плотность и прочность	-
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	-
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	29 августа 2025

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», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234 (далее - Правила)	30 августа 2025
1.1.1	Акта проверки (мониторинга) теплопотребляющих установок, произведенной в присутствии представителя одной теплопотребляющей организации, и (или) даты готовности которой входит система (системы) теплопотребляющей, 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)	
1.1.2	Акта о проведении пусконаладочных работ по потреблению тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) тепловых пунктов, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и наладке арматуры арматурных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая котельные и шлюзы на линиях разграничения территории водоснабжения и соответствия с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (мониторинга) тепловой арматуры, в том числе в насосах (конденсаторах) и насосных точках трубопровода (спускных) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоносителя в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующей непосредственной связи, установленными теплопотребляющей и теплопотребляющей организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	
1.1.4	Установленные пунктами 2.1.3, 2.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) установленных пунктом 228 Правил промышленной безопасности при эксплуатации оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 526 «2» (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) (подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	
1.1.5	Акта о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участки тепловых насосов (для внешней тепловой арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребляющей в соответствии с требованиями пункта 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие актов о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющей установки (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	
1.1.6	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 эксплуатационной организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)	
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.1 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационные инструкции объектов теплопотребляющей и (или) производственных инструкций, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	
1.1.8	Паспорта тепловых пунктов или актов испытаний тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-технические документы на тепловые (отопительные) в части теплотехнических расчетов по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	
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)	

1.1.10	Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, поданной в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системах отопления и воды на системы горячего водоснабжения, определение расхода тепловой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.23, 9.4.18 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	
1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
1.3.1	Акты осмотра объекта теплоснабжения и теплоотребляющих установок на предмет наличия несанкционированного врезки для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отсоединением от проектного решения (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	
1.3.2	<u>Подписанный представителем теплоснабжающей организации и ответственным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплоотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и информации о сроках, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасности эксплуатации теплоотребляющей установки и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в документе теплоснабжения или потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)</u>	
1.5	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.5.1	Копия заключенного договора теплоснабжения и (или) договора оказания услуг по поддержанию тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	
1.5.2	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоносителя, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающей отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	
1.6	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.6.1	Акт первичной проверки учета учета, составленный в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2015 N 1034, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.6.2	<u>Акт проверки контроля и измерения расхода теплоты в пункте, с обязательным указанием заводского номера, даты и описания прибора контроля; измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	
3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
3.1	Акт выполнения 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)	
3.2	Акт о проверке деаэрации систем теплоснабжения с открытой сетью 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)	
3.5	Акт о результатах отбора проб воды из системы за соответствием требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленный аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
3	При наличии газоснабжения:	
3.1	копия акта обследования дымоходов и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	
3.2	копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	

Приложение 133
к постановлению администрации
округа от 25.04.2025 № 541

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)	Кирилловский округ, д. Бураково, д.31
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1967 год
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	309,9
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	брус
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	печная
11	Схема отопления МКД	печь
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	каменные/кирпичные печи
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
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, °С	
	2022-2023 г.г.	0,4
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	0,4
3	Объем потреблённой тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	

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 гидравлических режимах работы тепловых установок	-
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	-
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	-
4	Выполнение плана ремонтных работ - 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; - 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 приемков; - 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.	с 17 июля 2025
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	-
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	-
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	-
8	Проверка работоспособности приборов учета	-
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	-
10	Проверка работоспособности систем теплопотребления (при их наличии)	-
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	-
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	-
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	-
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах заеваторов	-
15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	-
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	-
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	29 августа 2025

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», утвержденным приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2254 (далее - «Правила»)	30 августа 2025
1.1.1	Акт проверки теплоотрабатывающей установки, проведенной в присутствии представителя одной теплоотрабатывающей организации, в зону (зону) деятельности которой входит система (системы) теплоотбора, установленные требования пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 34 марта 2003 г. N 115 «1» (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	
1.1.2	Акт о проведении проверки состояния потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и скважинных ресурсов) тепловых пунктов, энергоустановок сетей и теплоотрабатывающих установок, акт об установке и планировании дросселирующих (ограничительных) устройств на внутренних системах, включая клапаны и краны на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) нижней арматуры, в том числе в разрывах (исключения) и наличии точек трубопровода (отсоединения) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сварочных швов, наличие теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличием соответствующих авторизованных пломб, установленных теплоотрабатывающей и теплоотдающей организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	
1.1.4	Установленные пунктами 1.1.2, 1.1.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок 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 декабря 2020 г. N 536 «2» (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) (подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	
1.1.5	Акт о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых сетей (до ввода) нижней арматуры в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоотбора в соответствии с требованиями пункта 9.4, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличием записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоотрабатывающей установки (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	
1.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 218 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 1.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)	
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 1.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационные инструкции объектов теплоотдачи и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 218 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	
1.1.8	Паспорта тепловых пунктов или актов испытаний, выполненные в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также протоколы испытаний документов на наличие (отсутствие) в части исполнения систем теплоотдачи на теплоотрабатывающей установке, установленной в здании (строении) (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	
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)	

1.1.10	Акта или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматического регулятора температуры воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установку систем регулирования и (или) регуляторов температур и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода горячей воды через тепловую точку в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
1.2.1	Акта осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребления с установкой на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии из теплопотребляющих энергоустановок, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отпущенной от проектного режима (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	
1.2.2	Подписанный представителем теплопотребителя акт осмотра и выполнения работ по устранению нарушений тепловых точек, актов проверки тепловой готовности теплопотребляющей установки объекта и отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о нарушении теплопотребления тепловой энергией, документально подтверждающий установку и (или) изменение теплопотребляющих устройств и (или) изменение параметров, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или теплопотребления нормативными актами, объема, потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)	
1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	Копии документов договора теплоснабжения и (или) договора оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающей отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплопотребляющей организацией порядка погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающей отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплопотребляющей организацией порядка погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акта периодической проверки учета учета, составленные в соответствии с пунктом 15 Правил коммерческого учета, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. N 1034, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	Акта проверки контрольно-измерительных приборов и тепловых точек, с обязательным указанием адресов, номеров, даты и номера паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
2.1	Акт выполнения работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.4.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	
2.2	Акта о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой сетью 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", утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2001 N 2 «4» (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	
2.3	Акта о результатах сбора 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 теплоснабжения:	
3.1	копия акта обследования домовладения и многоквартирных домов перед отопительным сезоном	
3.2	копия действующего договора о тепловом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования и многоквартирных домов	

Приложение 134
к Постановлению администрации
округа от 25.04.2025 № 541

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)	с.Колквич, д.52
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1988
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	88
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	брус
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	печная
11	Схема отопления МКД	печь
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	каменные/кирпичные печи
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
15	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода, дни	351
	2022-2023 г.г.	247
	2023-2024 г.г.	263
	2024-2025 г.г.	
2	Средняя температура наружного воздуха, °С	0,4
	2022-2023 г.г.	1,5
	2023-2024 г.г.	0,4
	2024-2025 г.г.	
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	0
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	0
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	0
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	17 июля 2025
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	-
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	с 17 июля 2025
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнениях, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (выходов) в подвал и их оконных примыков; - 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.	с 17 июля 2025
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	-
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	-
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	-
8	Проверка работоспособности приборов учета	-
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	-
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	-
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	-
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	-
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	-
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	-
15	Проведение испытаний оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	-
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	-
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	29 августа 2025

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 сезонной обеспечения готовности к отопительному периоду», утвержденных приказом Минэнерго России от 15.11.2024 N 2254 (далее - Правила)	30 августа 2025
1.1.1	Акты проверки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в ходе (июль) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.1.9 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)	
1.1.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) тепловых точек, внутрисетевых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и планировании дросселирующих (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и байпасы на линиях регулировки термического водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) тепловой контуры, в том числе в плане (эксплуатации) и трассе точки трубопровода (спускной) и контуры постоянного регулирования по предельным значениям работоспособности, плотности (герметичности) сварочных швов, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих сопроводительных актов, установленных теплоснабжающей и теплосетевыми организациями	
	(подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	
1.1.4	Установленные пунктами 2.1.2, 2.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) установленных пунктом 2.1.8 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 536 «2» (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)	
	(подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	
1.1.5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых сетей (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пункта 9.8, 9.1.39 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющей установки (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	
1.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.1.8 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.1.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>(подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)</u>	
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)	
1.1.8	<u>Паспорта тепловых пунктов или систем пассивной теплотрансформации в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, в том числе проекта-технической документации на здание (подземный) в части системной теплоизоляции на теплоотрабатываемых установках, установленных в здании (подземный)</u> <u>(подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.9	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договора на техническое обслуживание, микроэкономический контракт в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования <u>(подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.10	Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и условий систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системах отопления и воды на системах 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)	
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
1.2.1	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребителей установок на предмет наличия несоответствия сроков для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения нагрузки системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного режима <u>(подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)</u>	
1.2.2	<u>Подписанный представителями теплоснабжающей организации и теплопотребляющей организацией договор тепловой энергии, акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выполнения требований, связанных с обеспечением потребления тепловой энергии безотказной эксплуатацией энергопотребляющих установок и (или) невыполнением мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или в договоре поставки нормативных сроков, сроков потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)</u>	

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.13, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.3.1	<u>Копии заключенных договоров теплоснабжения и иных договоров, описывающих услуги по предоставлению резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоносителя, 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 <u>(подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)</u>	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки учета учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 N 1054, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	<u>Акты проверки испытательно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, даты и о наличии результатов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
2.1	Акт выполнения 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)	
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 теплоснабжения:	
3.1	копии акта обследования дымоходов и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	30 августа
3.2	копии действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования и многоквартирного дома	30 августа

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)	с. Петровское, ул. Новая, д. 6
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1972
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	69,7
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	брус
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	печная
11	Схема отопления МКД	печь
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	каменные/кирпичные печи
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
15	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

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

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	17 июля 2025
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	-
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	с 17 июля 2025
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнения, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от откосов, от спусков (входов) в подвал и их оконных приемов; - 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.	с 17 июля 2025
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	-
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	-
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	-
8	Проверка работоспособности приборов учета	-
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	-
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	-
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	-
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	-
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	-
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	-
15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	-
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	-
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	29 августа 2025

Перечень документов, оформленных 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», утвержденных приказом Минэнерго России от 15.11.2024 № 2354 (далее - Правила)	30 августа 2025
1.1.1	Акти проверки теплоотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоэнергетической организации, а также (далее) деятельности которой входит система (системы) теплоэнергетической, установленными требованиями пункта 9.1.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. № 115 «1» (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	
1.1.2	Акти о проведении ежегодного режима потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) тепловых пунктов, водогрейных сетей и теплоотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая задвижки и шайбы на линиях регулировки горелочного водоснабжения и соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (осмотры) тепловой арматуры, в том числе в системах (подсистемах) и линиях точек трубопровода (случайно) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, целостности (герметичности) самозакрывающихся устройств, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих идентификационных пломб, установленных теплоэнергетической и теплопотребляющей организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	
1.1.4	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) установочные пункты 228 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. № 526 «2» (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) (подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	
1.1.5	Акти о проведении испытаний на целостность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участки тепловых сетей (до вводной тепловой арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудование индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие выписей о результатах проведенных испытаний в паспорте тепловых пункта и (или) теплоотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	
1.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации сетей и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документов эксплуатационной документации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>Подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил</u>	
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 3.2 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)	
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 проекты-схемы/схемы документацией на здания (сооружения) в части системных сетей теплоснабжения на тепловую точку/тепловые установочные, установленные в здании (сооружении)</u>	
	<u>Подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил</u>	
1.1.9	Выписка из утвержденного з/платного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, инженерное обслуживание в случае чрезвычайных ситуаций/аварийных организаций для эксплуатации оборудования	
	<u>Подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил</u>	
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 системах отопления и воде из систем горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт и соответствии с пунктами 9.3.21, 9.4.18 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
1.2.1	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несоответствия/аварий 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 отсутствием от проектного режима	
	<u>Подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил</u>	
1.2.2	<u>Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт сверки технической готовности теплопотребляющей системы объекта и охватываемому периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоответствии потребителем требований безопасной эксплуатации теплопотребляющей системы и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или теплопотребления нормативными актами, режима потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)</u>	

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.13, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	<u>Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию и услуг по содержанию и ремонту тепловой мощности, подписанный участником жилищной тепловой мощности.</u> (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), тепловую энергию, горячую воду, оказание услуг по содержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплопоставляющей организацией порядка погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акт технической проверки узла учета, составленный в соответствии с пунктом 75 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)	
1.4.2	<u>Акт проверки запорной-регулирующей арматуры в тепловом пункте с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов</u> (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
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)	
2.2	Акт о проведении демонтажа 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", утвержденным постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 N 2 «4» (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	
2.3	Акт 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	План наладки теплоснабжения:	
3.1	всего акт обслуживания домов и многоквартирных домов в многоквартирных домах в отопительный период	30 августа
3.2	всего действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирных домах	30 августа

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)	с.Талицы, ул. Чучина, д. 19
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1976
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	579,9
5	Теплоснабжающая организация	ООО "Стройкомплект"
6	Материал стен МКД	кирпич
7	Наличие подвала в МКД	имеется
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	отсутствует
15	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

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

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	17 июля 2025
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	-
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	с 17 июля 2025
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнениях, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - 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 примысков; - обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундамента, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов.	с 17 июля 2025
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	-
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	-
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	-
8	Проверка работоспособности приборов учета	-
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	-
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	-
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установке	-
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	-
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	-
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	-
15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	-
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	-
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	29 августа 2025

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 обеспеченности готовности к отопительному периоду», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 1236 (далее - Правила)	30 августа 2025
1.1.1	Акт проверки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зонах) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленным требованием 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)	
1.1.2	Акт о проведении выводов режима потребления тепловой энергии в (зоне) теплосети (в том числе тепловых и гидравлических режимов) тепловых пунктов, внутренних сетей и теплопотребляющих установок, акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств на внутреннюю систему, включая элеваторы и байпас на линии рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (осмотры) запорной арматуры, в том числе в системах (подстанциях) и линиях трасс трубопровода (спусков) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) саломановых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличие соответствующих эксплуатационных вводов, установленных теплоснабжающей и теплосетевыми организациями	
1.1.4	Установленные пунктами 2.1.3, 2.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) установок, указанных пунктом 2.18 Правил промышленной безопасности при эксплуатации оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 536 «1» (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)	
1.1.5	Акт о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участки тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудованных гидравлических тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.29 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте тепловых пунктов и (или) теплопотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	
1.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.74 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документов эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.1 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>(подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.3 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)	
1.1.8	<u>Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-технические документация на здания (сооружения) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)</u> <u>(подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)</u>	
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 <u>(подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.10	Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроенных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограниченной расходом 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)	
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
1.2.1	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для подключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды для отсуживания от проматного режима <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 теплоснабжающей установки объекта в соответствии с паспортом, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоответствии потребителя требованиям безопасной эксплуатации теплоснабжающих установок и (или) несоответствии исполнителей, обслуживающих оборудование, указанного в документе, техническим или законодательным нормативным актам, регулирующим потребление тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)</u>	

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	<u>Акт сверки расчетов по поставкам теплоносителя и факт доставки</u> <u>оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности</u> <u>(подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.3.2	Акт сверки расчетов по поставкам теплоносителя (мощности), теплоносителя, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо задолженность со стороны заказчика, подтверждающее прекращение с теплопунктирующей организацией пороча фактически всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акт периодической проверки учета учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммунального учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 N 1054, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	<u>Акт проверки контрольно-номерных приборов в тепловом</u> <u>пункте с обязательным указанием заводских номеров, отчества и</u> <u>названия паспортов контрольно-номерных приборов (подпункт</u> <u>11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
2.1	Акт выполнения работ по подготовке к отопительному периоду жилого контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	
2.2	Акт о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой сетью 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 28.05.2021 N 2 «4» (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	
2.3	Акт о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформление аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
3	При наличии таковой:	
3.1	есть акт обследования домовых и индивидуальных систем многоквартирных домов перед отопительным периодом	30 августа
3.2	есть действующий договор о техническом обслуживании и ремонте внутреннего газового оборудования в многоквартирном доме	30 августа

**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)	с.Талицы, ул. Чучина, д. 21
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1989
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	1365,6
5	Теплоснабжающая организация	ООО "Стройкомплект"
6	Материал стен МКД	кирпич
7	Наличие подвала в МКД	имеется
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	отсутствует
15	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

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

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	17 июля 2025
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	-
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	с 17 июля 2025
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над технических подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнения, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (ходов) в подвал и их оконных приямков; - 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.	с 17 июля 2025
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	-
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	-
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	-
8	Проверка работоспособности приборов учета	-
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	-
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	-
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	-
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	-
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	-
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах алеваторов	-
15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	-
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	-
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	29 августа 2025

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 Передача проведения планов обеспечения готовности к отопительному периоду», утвержденным приказом Минэнерго России от 15.11.2024 N 2254 (далее - Правила)	30 августа 2025
1.1.1	Акт проверки теплопотребляющей установки, произведенной в присутствии представителя одной теплоснабжающей организации, в зону (зонах) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденным приказом Минэнерго России от 24 марта 2005 г. N 115 «1» (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок)	
	(подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	
1.1.2	Акт о проведении надзора режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоснабжения (в том числе тепловых и гидравлических режимов) тепловых пунктов, коммунальных сетей и теплопотребляющих установок, акта об установлении и поверки датчиков давления (ограничительных) устройств на внутренних системах, включая клапаны и байпасы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.35 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в выключенном (закрытом) и включенном (открытом) трубопроводах (спусковых) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) соединений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектной документацией, наличия соответствующих неотремонтированных узлов, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	
	(подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	
1.1.4	Установленные пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок организационно-распорядительные документы организации в назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) установленными пунктом 228 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденным приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 536 «2» (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)	
	(подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	
1.1.5	Акт о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участки тепловых вводов (до запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.6, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличием записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющей установки (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	
1.1.6	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) перечень документов эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил</u>	
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 3.2 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)	
1.1.8	<u>Паспорта тепловых пунктов или иной паспорт тепловых пунктов, в соответствии с пунктом 9.4.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-технические решения на здания (сооружения) в части внутренних систем теплоснабжения по газодетекции зданий и установок, установленных в здании (сооружении)</u>	
1.1.9	<u>Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договора на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования</u> <u>(подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.10	Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и уставок 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 9.3.23, 9.4.18 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
1.2.1	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплостребования уставки на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплостребованиях энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отсудинкой от проектного режима <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 теплоснабжающей и (или) теплостребующей объектов к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, сведений о выполнении и несоблюдении потребителем требований безопасности эксплуатации теплостребующих устройств и (или) о выполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предоставления нормативными актами, регулирующими тепловую энергию (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)</u>	

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	Копия заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по предоставлению резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по предоставлению резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписание сторонами соглашения, подтверждающего урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка поставки всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки учета учета, составленные в соответствии с пунктом 21 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)	
1.4.2	Акт проверки контрольно-измерительных приборов и тепловом счетчике с обязательным указанием заводских номеров, отчества и фамилии участника контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
2.1	Акт выполняемых 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)	
2.2	Акт 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", утвержденным постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2023 N 2 «4» (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	
2.3	Акт о результатах сбора 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 санобязанности:	
3.1	копия акта обследования помещений и вентиляционных каналов многоквартирного дома перед отопительным периодом	30 августа
3.2	копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте инженерного теплового оборудования в многоквартирном доме	30 августа

к постановлению администрации
округа от 25.04.2025 № 541

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)	п.Новостройка, ул.Ленина, д.8
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	данные отсутствуют
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	86,4
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	дерево
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	печная
11	Схема отопления МКД	печь
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	отсутствует
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
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, °С	
	2022-2023 г.г.	0,4
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	0,4
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	-
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	-
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	-
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнения, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от откосов, от спусков (выходов) в подвал и их оконных привходов; - 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.	-
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	-
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	-
7	Проверка состояния трубопровода, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	-
8	Проверка работоспособности приборов учета	-
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	-
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	-
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установке	-
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	-
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	-
14	Проверка наличия пробок на расчетных шайбах и соплах элеваторов	-
15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	-
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	-
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	29 августа 2025

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 осмотра объектов готовности к отопительному периоду», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2254 (далее - Правила)	30 августа 2025
1.1.1	Акт проверки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зонах) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленным требованиям пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2008 г. N 115 «1» (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок)	
	(подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	
1.1.2	Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплосилового (в том числе тепловых и гидравлических режимов) тепловых пунктов, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и планировании дроссельных (ограничительных) устройств на внутреннюю систему, включая элеваторы и диффы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) тепловой арматуры, в том числе в системе (контурах) и питающих точках трубопровода (опусканки) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих инженерных планов, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	
	(подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	
1.1.4	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) установленных пунктом 2.28 Правил промышленной безопасности при эксплуатации оборудования, работоспособного под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 596 «2» (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)	
	(подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	
1.1.5	Акт о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участки тепловых вводов (до вводной тепловой арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальной 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) теплопотребляющей установки (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	
1.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.78 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документов эксплуатационной организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>Подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил</u>	
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 3.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 276 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	
1.1.8	<u>Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.3.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-технические документы на здания (сооружения) в части электропитания систем теплоснабжения от теплоснабжающих организаций, установленным в здании (сооружении)</u> <u>(подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.9	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, неотключаемые контракты в случае практической специализированных организаций для эксплуатации оборудования <u>(подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.10	Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку истинности параметров и установок систем регулирования и (или) регуляторов температур и давления тепловых сетей на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода отопительной 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)	
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
1.2.1	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплоотребляющих установок на предмет наличия неисправностей, вызвавших протекание для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоотребляющих энергоустановках, или для периспечки закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного расхода <u>(подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)</u>	
1.2.2	<u>Подписанный представителем теплоснабжающей, потребляющей и (или) производственной организаций тепловой энергии акт проверки технической готовности теплоотребляющей установки объекта в отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, подлежащих устранению, несоблюдениям потребностей требований безопасности эксплуатации тепловых энергоустановок и (или) теплоотребляющих установок, обоснованных побуждений, указанных в документах теплоснабжающей или потребляющей организации, подтверждающих данные сведения, потребление тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)</u>	

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	<u>Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию и (или) документ, подтверждающий отсутствие задолженности по оплате тепловой энергии (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоносителя, горячей воды, оказания услуг по подавлению резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплонаблюдательной организацией порядка расчета зон существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акта периодической проверки учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 N 1034, акты раскритерия балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	<u>Акта проверки идентичности неметаллических приборов в точечном учете с обязательным указанием заводских номеров, отнесения к числу приборов контроля неметаллических приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
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)	
2.2	Акта о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.3.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 "Правила и нормы санитарно-гигиенических нормативов и требований к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 N 3 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	
2.3	Акта 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 соответствия:	
3.1	акта акта обследования дымоходов и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	
3.2	копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутреннего газового оборудования в многоквартирном доме	

к постановлению администрации
округа от 25.04.2025 № 541

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)	п.Новостройка, ул.Ленина, д.18
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	данные отсутствуют
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	92,5
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	дерево
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	печная
11	Схема отопления МКД	печь
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	отсутствует
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
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, °С	
	2022-2023 г.г.	0,4
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	0,4
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	-
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	-
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	-
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнения, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (выходов) в подвал и их оконных привоксов; - обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лагочных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов.	-
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	-
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	-
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	-
8	Проверка работоспособности приборов учета	-
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	-
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	-
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установке	-
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	-
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	-
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	-
15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	-
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	-
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	29 августа 2025

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», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2254 (далее - Правила)	30 августа 2025
1.1.1	Акты проверки теплоотребляющей установки, проведенной в присутствии представителей одной теплоотребляющей организации, в зону (зону) деятельности которой входит система (системы) теплоотребления, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2005 г. № 115 «1» (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок)	
	(подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	
1.1.2	Акты о проведении проверки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплосистемы (в том числе тепловых и энергетических режимов) тепловых пунктов, магистральных сетей и теплоотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств на внутренних системах, включая клапаны и таймеры на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в местах (воздушники) и местах точек трубопровода (отсечки) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектной схемой, наличия соответствующих эксплуатационных паспортов, установленных теплоотребляющей и теплосетевой организациями	
	(подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	
1.1.4	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) установлений, пункт 228 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 13 декабря 2020 г. № 536 «2» (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 - ОППО)	
	(подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	
1.1.5	Акты о проведении испытаний на прочность и прочность (физико-механических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участки тепловых вводов (до входов запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличием записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоотребляющей установки (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	
1.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОППО, разработанного в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОППО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.1 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>(подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.3 Правил технические эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	
1.1.8	<u>Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, в паспорте проектно-технические документация на здание (сооружение) и на СМ, внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющей установке, установленным в здании (сооружении)</u> <u>(подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.9	Выписка из утвержденного платного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, аварийные контракты в случае приключенной специализированных организаций для эксплуатации оборудования <u>(подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.10	Акта 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 водоснабжения в системах горячего водоснабжения, отражающих расход 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)	
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
1.2.1	Акта осмотра объектов теплоснабжения и теплоотребляющих установок на предмет наличия незапланированных явных для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоотребляющих энергоустановках, или для определения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отсутствием ее проектного расхода <u>(подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)</u>	
1.2.2	<u>Подписанный гендиректором теплоснабжающей, организации и ответственным представителем потребителя тепловой энергии акт проведения технической проверки теплоотребляющей установки объекта в отопительном периоде, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, соответствующих 2. нисходящим потребностям требований безопасности эксплуатации теплоотребляющих установок и (или) нисходящим потребностям, обеспечивающих соблюдение условий в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)</u>	

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	Копия заключенной договорной теплоснабжения и (или) договорная оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоснабжения, 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)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акта технической проверки учета тепла, 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)	
1.4.2	Акта проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте с обязательным указанием значений показаний, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
2.1	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил и норм тепловой эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	
2.2	Акта 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	Акта о результатах отбора проб воды из системы в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
3	При наличии теплоснабжения:	
3.1	копия акта обеспечения дымоходов в многоквартирном здании дымоходов многоквартирного дома перед отопительным периодом	
3.2	копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутреннего газового оборудования в многоквартирном доме	

к постановлению администрации
округа от 25.04.2025 № 541

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)	п.Новостройка, ул.Ленина, д.26
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1981
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	109,7
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	дерево
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	печная
11	Схема отопления МКД	печь
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	отсутствует
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
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, °С	
	2022-2023 г.г.	0,4
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	0,4
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	-
2	Проведение проверки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	-
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	-
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, краев, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнения, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (ходов) и подвал и их оконных привходов; - 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.	-
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	-
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	-
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	-
8	Проверка работоспособности приборов учета	-
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	-
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	-
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	-
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	-
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	-
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	-
15	Проведение испытаний оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	-
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	-
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	29 августа 2025

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 сезону» и Порядка приемной оценки обеспечения готовности к отопительному сезону, утвержденного приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2256 (далее - <u>Правила</u>)	30 августа 2025
1.1.1	Акт о проведении теплоотребительной установки, проводимый в присутствии представителя одной теплоотребительной организации, в зону (зонах) деятельности которой входит система (системы) теплоотребления, устанавливаемые требованиями пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. N 115 «1» (далее - <u>Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок</u>) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	
1.1.2	Акт о проведении наладки режима потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) тепловых пунктов, внутридомовых систем и теплоотребительных установок, акта об установке и техническом обслуживании (ограничительных) устройств по контролю расхода теплоносителя, включая датчики и приборы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) тепловой арматуры, в том числе в насосных (подстанциях) и насосных точках трубопровода (отсосов) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) соединений уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектом режимных данных соответствующего теплоснабжающего предприятия, устанавливаемых теплоотребителем и теплоснабжающей организацией	
1.1.4	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) устанавливаемые пунктом 2.18 Правил промышленной безопасности при эксплуатации оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 534 «2» (далее - <u>Правила промышленной безопасности</u>), ответственных лиц за безопасную эксплуатацию оборудования под давлением и ответственных за осуществление производственного контроля при эксплуатации оборудования на опасных производственных объектах (далее - <u>ОПО</u>) (подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	
1.1.5	Акт о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участки тепловых вводов (до тепловой тепловой арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоотребления в соответствии с требованиями пункта 9.4, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличием данных о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоотребляющей установке (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	
1.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.18 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документов инструкций организаций для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>(подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 1.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций, разработанные в соответствии с пунктом 218 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	
1.1.8	<u>Паспорта тепловых пунктов для систем теплоснабжения тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.4.6 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-технические документации на здания (сооружения) в части инженерных систем теплоснабжения по теплотребованиям, установленным в здании (сооружении)</u> <u>(подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.9	Выписки из утвержденного общего регламента, подтверждающие наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатации, диспетчерской и аварийной служб или договора на техническое обслуживание, энергоснабжения контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования <u>(подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.10	Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подпиточной в системах горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системах горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.12, 9.4.18 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
1.2.1	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии из теплоснабжающих энергоустановок, или для переключения выходящей системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отпущенной от проектного режима <u>(подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)</u>	
1.2.2	<u>Подписанный представителями теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителей тепловой энергии акт проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта и обязательное взаимное составление по результатам данной проверки и анализа акта, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасности эксплуатации теплоснабжающих установок и (или) несанкционированного потребления тепловой энергии, подписанный представителями обеих организаций, с обязательным указанием в акте срока теплоснабжения или прекращения нормативным актом режима потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)</u>	

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	<u>Копия заключенного договора теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоснабжения, тепловую энергию, 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 <u>(подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)</u>	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акта периодической проверки учета 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)	
1.4.2	<u>Акта проверки исправности измерительных приборов в тепловом пункте с обязательным указанием значений тепловой энергии, отнесенной к площади контролируемых измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	
3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
3.1	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 3.4.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	
3.2	Акта о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой своей теплоснабжением и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.3.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 "Техническими 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)	
3.3	Акта 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 дымохода и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	
3.2	копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	

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)	п.Новостройка, ул.Ленина, д.17
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1900
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	103,6
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	дерево
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	печная
11	Схема отопления МКД	печь
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	отсутствует
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
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, °С	
	2022-2023 г.г.	0,4
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	0,4
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	-
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	-
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	-
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над технических подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнениях, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - 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 приямков; - 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.	-
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	-
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	-
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	-
8	Проверка работоспособности приборов учета	-
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	-
10	Проверка работоспособности защит систем теплоснабжения (при их наличии)	-
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	-
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	-
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	-
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	-
15	Проведение испытаний оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	-
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	-
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	29 августа 2025

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», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2254 (далее - «Правила»)	30 августа 2025
1.1.1	Акт о проведении теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой диспетчеризационной организации, в зону (зонах) деятельности которой входит система (системы) теплообеспечения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. № 115 «1» (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок)	
	(подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	
1.1.2	Акт о проведении задан режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, индивидуальных сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая дилататоры и шайбы на линиях разграничения горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (контроля) сварной арматуры, в том числе в местах (вспучивания) и местах топок трубопровода (отсутствия) и арматуры автоматического регулирования на предмет наличия и работоспособности, герметичности (герметичности) сварных соединений, наличие теплоизоляции в соответствии с проектной документацией, наличие соответствующих паспортных данных, установленных теплообеспечивающей и теплоснабжающей организациями	
	(подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	
1.1.4	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) установившие пункт 228 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. № 536 «2» (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)	
	(подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	
1.1.5	Акт о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участки тепловых вводов (до сварной сварной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пункта 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие таблиц с результатами проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	
1.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 228 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатационной организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>(подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.1 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)	
1.1.8	<u>Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.4 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, в том числе проектно-технологическая документация на здание (строение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплорегулированию, установленная, установленная в здании (строении)</u> <u>(подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.9	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договора на техническое обслуживание, эксплуатационные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования <u>(подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)</u>	
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, ограничивающие расход горячей 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)	
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
1.2.1	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для забора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для прекращения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отпущенной от врезного диаметра <u>(подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)</u>	
1.2.2	<u>Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем теплопотребляющей стороны акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта и исполнительному порядку, составленный по результатам readings документной и визуальной осмотры с указанием выявленных замечаний, соответствующих описанию оборудования потребителя тепловой энергии, местам, где теплоснабжающая организация и (или) теплопотребляющая организация осуществляют обслуживание и договор теплоснабжения или предоставления нормативными актами режима потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)</u>	

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	Вопреки заключенным договорам, теплоносителя и (или) договоров оказания услуг по подавлению жилищной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоносителя, горячую воду, оказание услуг по поддержанию размерной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплопоставкой организацией порядка погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки учета учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 N 1054, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	Акты проверки контроля измерительных приборов в тепловом пункте с обязательным указанием маркировки, номера, даты и наличия паспорта контроля; измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
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)	
2.2	Акты о проверке дезинфекции систем теплоотведения с открытой сетью теплопоставки и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.3.10 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", утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 20.01.2021 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	Акт обследования дымоходов и вентиляционных шахт многоквартирных домов перед отопительным периодом	
3.2	Акт действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	

Приложение 142
к постановлению администрации
округа от 25.04.2025 № 541

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)	д.Коварзино, ул.Русановская,12
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	данные отсутствуют
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	126,9
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	дерево
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	печная
11	Схема отопления МКД	печь
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	отсутствует
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
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, °С	
	2022-2023 г.г.	0,4
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	0,4
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	-
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	-
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	-
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над технических подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заделок, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - 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 примыков; - 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.	-
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	-
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаков, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	-
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	-
8	Проверка работоспособности приборов учета	-
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	-
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	-
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, инструкционных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	-
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	-
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	-
14	Проверка наличия пробок на расчетных шайбах и сеплах элеваторов	-
15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	-
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	-
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	29 августа 2025

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», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2004 N 2134 (далее - Правила)	30.08.2025
1.1.1	Акта проверки теплоотражающей способности, проводимой в присутствии представителя одной теплоотражающей организации, в зону (зонах) деятельности которой входит система (системы) теплоотражающей, 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)	
1.1.2	Акта о проведении наладки режима потребления тепловой энергии и (или) тепловоснабжения (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплотого пункта, внутридомовых сетей и теплоотражающих установок, акта об установке и демонтаже дросселирующих (ограничительных) устройств на внутренних системах, включая элеваторы и пайбы на линиях redistribution горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в вышках (водружках) и местах точек трубопровода (спусков) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектной документацией, наличия соответствующих маркировочных пломб, установленных теплоотражающей и теплоотражающей организациями	
	(подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	
1.1.4	Установленные пунктами 2.1.3, 2.1.3.1 Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) установок пункт 228 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2010 г. N 536 «1» (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)	
	(подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	
1.1.5	Акта о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участки тепловых узлов (до ввода в запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоотражающей в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.39 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие актов о результатах проведенных испытаний и паспорте теплового пункта и (или) теплоотражающей установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	
1.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 218 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документов эксплуатационной организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>(подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственных инструментов, разработанные в соответствии с пунктом 11.5.7 пункта 11 Правил	
1.1.8	<u>Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.3.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-технические документы на здание (сооружение) в составе тепловых систем теплоснабжения по теплотребованиям, установленным в здании (сооружении)</u>	
	<u>(подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.9	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, авторизованные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	
	<u>(подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.10	Акта 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)	
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
1.2.1	Акта осмотра объектов теплоснабжения и теплотребованиях установок на предмет наличия механизированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплотребованиях энергоустановки, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отсутствием от проектного режима	
	<u>(подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)</u>	
1.2.2	<u>Порученный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплотребованиями установок объекта и, при наличии возможности, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасности эксплуатации теплотребованиях установок и (или) несоблюдении требований, обеспечивающих соблюдение установленного в договоре теплоснабжения или (при отсутствии нормативными актами России) потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	<u>Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) отопления с/нагрева уличн. по подпоркам резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленные теплоэнергию (отопление), теплоснабжение, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающей отсутствие задолженности, либо подписание сторонами соглашения, подтверждающего урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акт периодической проверки уличн. учета, составленный в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 N 1034, акты раскрывания балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	<u>Акт проверки корректности димитрических приборов в тепловом пункте с обязательным указанием на допуск или отказ, отметки о наличии паспорта поверки/испытания/инвентаризации прибора (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
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)	
2.2	Акт 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	Акт о результатах отбора проб воды из систем 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 дымоходов и вытяжных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	
3.2	копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	

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)	д.Коварзино, ул.Центральная,д.36
2	Организация, осуществляющая управление МКД	аварийный
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1980
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	90,2
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	дерево
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	печная
11	Схема отопления МКД	печь
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	отсутствует
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
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, °С	
	2022-2023 г.г.	0,4
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	0,4
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0

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 гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	17 июля 2025
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	-
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	с 17 июля 2025
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над тепловыми подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнения, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (ходов) в подвал и их оконных приямков; - обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, мансаржных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов.	с 17 июля 2025
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	-
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	-
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	-
8	Проверка работоспособности приборов учета	-
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	-
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	-
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	-
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	-
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	-
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	-
15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	-
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	-
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	29 августа 2025

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», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234 (далее - Правила)	30 августа 2025
1.1.1	Акта проверки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зонах) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.1.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. N 215 «1» (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	
1.1.2	Акта о проверке наличия режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоснабжения (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутренних сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и демонтаже дроссельных (ограничительных) устройств на внутренних системах, включая клапаны и краны на линиях циркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в местах (эксплуатации) и местах точки трубопровода (спусковые) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия работоспособности, плотности (герметичности) самонесущих уплотнений, наличия теплоснабжения в соответствии с проектными решениями, наличие соответствующих исправленных узлов, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	
1.1.4	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) устанавливаемые пунктом 228 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 536 «2» (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 - ОППО)	
1.1.5	Акта о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (три палочки) и участки тепловых вводов (до запорной запорной арматуры) и проверка балансовой принадлежности, оборудования наделяющегося 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) теплопотребляющей установке (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	
1.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОППО, разработанного в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности, и (или) перечень документов инструктирующей организации для объектов, не являющихся ОППО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>(подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 1.3 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)	
1.1.8	<u>Выписка тепловых пунктов или актов паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.3.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-технической документацией на здания (сооружения) в части поступления тепла теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в зданиях (сооружениях)</u> <u>(подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.9	Выписка из утвержденного платного решения, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатации, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования <u>(подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.10	Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения, а также проверку контрольных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системах отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловые пункты в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
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 <u>(подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)</u>	
1.2.2	<u>Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителей тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта и соответствия фактору, составившему по результатам фактчек документам и результатам осмотра с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителями требований безопасности эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) несоблюдении энергопотребителем обязанности соблюдения указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)</u>	

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	<u>Копия выданных документов теплоэнергетикам (или) другим лицам, уполномоченным в отношении тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), тепловую энергию, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоэнергетиками организацией порядка погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки учета учета, составленные в соответствии с пунктом 75 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2015 N 1034, акты расхождения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	<u>Акты проверки контрольно-измерительных приборов и приборов учета, с обязательным указанием заводских номеров, серий и данных паспортных контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
2.1	Акт выполнения работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил к норм технической эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	
2.2	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой сетью 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 28.05.2021 N 2 «4» (далее – СанПиН 1.2.3685-21)	
2.3	Акты о результатах сбора 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 теплообменника:	
3.1	копия акта обследования дымоходов и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	
3.2	копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	