

**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.6
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1900
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	189,5
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 (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	-
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 пайках 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 Периода проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2254 (далее - Правила)	30.08.2025
1.1.1	Акты проверки теплопотребляющих установок, проводимой в присутствии представителя одной теплоэнергетической организации, в зону (зонах) деятельности которой входит система (системы) теплоэнергетика, установленные требованиями пункта 9.1.9 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	Акты о проведении наладки режима потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, систем об установках и планировании дроселировки (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая клапаны и байпас на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.20 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в выключен (подрулинии) и низших точках трубопровода (опускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, целостности (герметичности) системных уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих индивидуальных кодов, установленных теплоэнергетической и теплопотребляющей организациями	
	(подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	
1.1.4	Утвержденные 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) установлений 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	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (для наладки) и участков тепловых вводов (до общей 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 данных о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющей 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 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) 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 и тепловых пунктов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.3.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, в том числе паспортно-техническая документация на здания (сооружения) в части инженерных систем теплоснабжения по теплопотребляющим 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 шланговых 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 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 несанкционированного прорыва для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переклонов 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 потребителя тепловой энергии акт проверки тепловой мощности теплоснабжающей установки объекта в определенном порядке, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоответствии потребления тепловой энергии фактической эксплуатации теплоснабжающих установок и (или) выявленных 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>Копии заверенных документов теплопоставителя (или) поставщика тепла и услуг по подаче тепла тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
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 подписание сторонами соглашения, подтверждающее урегулирование с теплопоставителем/поставщиком порядка оплаты 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 75 Правил коммерческого учета, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2015 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 указанием заводских номеров, серий и наличия датчиков 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 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 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, оформленные аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
3	При наличии теплопоставителя:	
3.1	копии акта обследования газовых 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)	д.Коварзино, ул.Полевая,12
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1980
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	99,3
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 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 (экзов) 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 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 подпунктом 11.5.1 – 11.5.10 пункта 11 «Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду», утвержденных постановлением Правительства России от 15.11.2004 N 2334 (далее – Правила)	30.08.2025
1.1.1	Акты проверки теплоотребителей условной, проведенной в присутствии представителя одной теплопоставляющей организации, в зону (зону) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных постановлением Правительства 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 контроля режима потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) тепловых пунктов, внутренних сетей и теплоотребителей, условий, актов об установке и планировании дроссельных (ограничительных) устройств на внутренних системах, включая котельные и шлюзы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.5.15 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) тепловой арматуры, в том числе в местах (воздушники) и местах точек трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, герметичности сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия составляющих низкотемпературных сетей, установленных теплопоставляющими и теплоотнимающими 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 постановлением Правительства 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)	
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 входов тепловой арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоотребителя в соответствии с требованиями пункта 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие актов о результатах проведенных испытаний в паспорте тепловых пунктов 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 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	

1.5	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.5.1	<u>Паспорт запорного и запорно-регулирующего вентилей</u> <u>допускается omission учета по подконтрольному устройству</u> <u>тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.5.2	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 settlement, 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 периодической проверки учета учета, составленный в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденным 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 в</u> <u>поддержании учета, с обязательным указанием заводских</u> <u>номеров, серийных номеров, паспортных номеров,</u> <u>информация о приборах (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 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 "Технические нормы и требования к обеспечению безопасности и (или) биобезопасности 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	При наличии газоснабжения:	
3.1	копия акта обследования дымохода и вентиляционного канала многоквартирного жилого дома перед отопительным периодом	
3.2	копия действующего договора о техническом обслуживании в рамках установленного 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.Яришево, д.40
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1994
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	298,7
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	кирпич
7	Наличие подвала в МКД	есть
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	печная, электроотопление
11	Схема отопления МКД	печь, конвектора
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 (ходов) 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	-
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	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)	авг-25
1.1.1	Акты проверки теплоснабжающей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго 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) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплоснабжающих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в вьесах (воздушники) и низких точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	
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 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) (подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	

	<u>подпункт 11.5.8 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) 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 карты паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.4 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая документация по зданиям (сооружениям) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим организациям, утвержденная 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 <u>подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил</u>	
1.1.10	Акта или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, поданной в системы горячего водоснабжения, а также проверку измерительных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоснабжения на системах отопления и воды на системах горячего водоснабжения, ограничения расхода отстойной 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 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
1.2.1	Акта осмотра объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия незапланированных врезок для забора отстойной воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с заборами сетевой воды или отступлений ее проектного расхода <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 документально оформленный, составленный по результатам анализа документов и фактальной осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующий о выполнении потребителями требований безопасности эксплуатации теплоснабжающих установок и (или) предоставлении микроплатежей, обеспечивающих соблюдение обязательств в договор на теплоснабжение или (включенного) нормативных и/или иных актов, потребителя 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 поставки топлива и (или) отопления жилых помещений на подконтрольные территории тепловой мощности (подпункт 11.5.13 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, 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	Акты периодической проверки учета тепла, составленные в соответствии с пунктом 13 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 N 1054, акты разрабатываемой балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	<u>Акты проведения контрольно-инвентаризационных проверок в тепловых пунктах с объектами, указанным в пункте 11.4.1, акты о наличии объектов, подлежащих обязательным проверкам (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 сетевой 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 29.01.2021 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, оформленных аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
3	Принадлежность теплоснабжения	
3.1	копия акта обследования домовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	
3.2	копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутреннего 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.Коварино, ул.Молодежная, 15
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1987
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	116,8
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	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 доминирующей 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 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	Акты проверки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителей единой теплоснабжающей организации, в ходе (или) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 5.2.9 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 проверки 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 пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, наличии изоляции и тайма на линиях redistribution горячей 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 местах (подстанциях) и местах точек трубопровода (случайно) и арматуры поставленного регулирования на предмет наличия работоспособности, целостности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными требованиями, наличия соответствующих инженерных планов, установленных теплоснабжающей и теплосетевой организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	
1.1.4	Установленные пунктами 2.1.3, 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) установлении пункта 228 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 вводов (до вводов запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.4, 4.1.59 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 водогрейного оборудования в случае эксплуатации ОППО, разработанного в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документов, эксплуатирующей организации для объектов, не относящихся ОППО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>(подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 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 9.3.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая документация на здания (сооружения) в части встраивания систем теплоснабжения при теплоснабжении объектов, установленных в здании (сооружении)</u> <u>(подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.9	Выписки из утвержденного общего расписания, подтверждающие наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или диспетчера на тепловое обслуживание, энергоснабжающие 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 систему горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и условий 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 осмотры объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, акта для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или поступившей от проектного решения <u>(подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)</u>	
1.2.2	<u>Сводный (составленный теплоснабжающей организацией и исполняющим производством, потребляющей тепловой энергией для purposes тепловой, горячей воды теплоснабжающей установкой объекта и ответственным персоналом, составленный по результатам осмотра документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасности эксплуатации теплоснабжающих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или производственного 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 подаче горячей воды тепловой мощностью (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), горячую воду, оказание услуг по подаче горячей воды тепловой мощностью по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо заключение стороны соглашения, подтверждающее урегулирование с теплопоставляющей организацией порядка поставки этой 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, 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 в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отнесения к классам точности 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 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	
1.2	Акт о проведении деаэрации систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячей 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)	
1.3	Акт о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, информация аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
2	Приложение к техническим	
2.1	копия акта обследования ЛДМ/монтаж и эксплуатация систем автономного отопления многоквартирных домов перед отопительным периодом	
2.2	копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте автономного теплового 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.Яришево, д.38
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1994
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	317,8
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	кирпич
7	Наличие подвала в МКД	есть
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	печная, электроотопление
11	Схема отопления МКД	печь, конвектора
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 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 (въездов) в подвал и их окантовки 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 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 дымоходов 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 пунктами 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 13.11.2004 N 2254 (далее - Правила)	30 августа 2005
1.1.1	Акт проверки теплопотреблений установок, проведенной в присутствии представителя одной теплопоставляющей организации, а также (или) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, устанавливающих 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 анализа режима потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, теплопроводов сетей к теплопотребляющим установкам, акта об установках и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств на внутренних системах, включая манометры 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 (зонотра) запорной арматуры, в том числе в вышках (жидкостях) и линиях точек трубопровода (отпусков) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектной документацией, наличия соответствующих непосредственных пломб, 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) установок, пункт 228 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2000 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 запорной арматуры) в зданиях базисной 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 наличия 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 эксплуатационных инструкций 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 274 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 5.1.4 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая документация на здания (сооружения) в части размещения систем теплоснабжения во теплоснабжающих установках, установленным в здании (сооружении)</u>	
	<u>(подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.9	Выписка из утвержденного плана работ, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, межсервисные контракты в случае привлечения специализированной 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 в установках 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 9.3.12, 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 осмотры объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды как потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для перемещения шланговой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или поступлений от проектного расхода	
	<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 тепловой энергии теплоснабжающей установкой объекта, состоящий из описания, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных нарушений, соответствующего изложению потребителям требований безопасности эксплуатации теплоснабжающих установок и (или) исполнению мероприятий, обеспечивающих соблюдение требований в области теплоснабжения или предоставления нормативными актами о сетевой теплоснабжении 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	Акт выполненных работ по техническому обслуживанию и ремонту газовой системы (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	
1.5.2	Акт проверки расчетов за поставленную тепловую энергию (теплоту), теплоснабжения, горячей воды, оказания услуг по подпорному резервуару тепловой энергии по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписание сторонами соглашения, 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	Акт периодической проверки учета учета, составленный в соответствии с пунктом 75 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 января 2013 N 1034, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	Акт проведения контрольно-измерительных приборов в отопительном пункте с обязательным указанием маркировки, модели, типа 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 теплового пункта здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил и норм тепловой изоляции инженерного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	
2.2	Акт о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой сетевой теплообменником и горячей водоснабжения в соответствии с пунктом 5.3.10 Правил и норм тепловой изоляции инженерного 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	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 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	

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)	село Чарозеро, ул.Садовая, д 23
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1970
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	110,3
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, скосных 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 (выходов) 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 чердака, 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 оседания 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 15.11.2024 N 2234 (далее - Правила)	30.08.2025
1.1.1	Акта проверки теплоотребляющей установкой, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в силу (или) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, устанавливаемые требованиями пункта 9.2.9 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	Акта о проведении выезда ревизионного потребителя тепловой энергии и (или) теплоснабжения (в том числе тепловых и гидравлических режимов) тепловых пунктов, внутрипунктовых сетей и теплоснабжающих установок, актов об установке и консервации дроссельных (ограничительных) устройств во внутрипунктовых системах, включая клапаны и арматуры 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 вышках (магистральных) и прочих точках трубопровода (отпусков) и арматуры внешнего регулирования на предмет наличия и работоспособности, целостности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия маркировки в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих идентификационных бирок, установленных теплоснабжающими и теплоснабжаемыми 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, установленных пунктом 238 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 13 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 тепловых сетей (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пункта 9.3, 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 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 3.3 Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 11.5.7 пункта 11 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	
1.1.8	<u>Паспорта, планы, схемы или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.5.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая документация на здания (сооружения) в части инженерных систем теплоснабжения по теплоотрабатываемым 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 эксплуатации, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, аварийные работы и другие производные, 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, отражающие расхождения между 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 теплоотрабатываемых установок на предмет наличия несанкционированного доступа для разбора систем воды или потребления тепловой энергии на теплоотрабатываемых энергоустановках, или для подключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором систем 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 технической готовности теплоотрабатываемой установки объекта, соответствия проектной, составленной по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоответствии потребителем требований безопасности, установленных потребителем установок и (или) оборудованиям энергоустановки, обеспечивающей соблюдение режима 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	<u>Вопросы заключения договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по подаче тепловой энергии (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 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 передаточной 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	<u>Акты проверки контрольно-измерительных приборов и тепловых пунктов с обязательным указанием номеров, даты и о наличии госполюс контроля: коммерческих 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 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)	
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	При вводе в эксплуатацию	
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 теплового 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)	село Чарозеро, ул.Майская, д 7
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1986
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	577
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	кирпич
7	Наличие подвала в МКД	есть
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	электроотопление
10	Система отопления МКД	конвектора
11	Схема отопления МКД	конвектора
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопровода 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), проемами, 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 приемков; - обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжений 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 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	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 проведения оценки обеспечения готовности к отопительному сезону», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2354 (далее - Приказ)	30.06.2025
1.1.1	Акты проверки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в которую (коммунальную) 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 Приказа)	
1.1.2	Акты о проведении проверки режима потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутренних сетей и теплоснабжающих установок, актов об установке и планировании дросселирующих (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая заслонки 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 Приказа)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в вышках (воздушниках) и клапанах точных трубопровода (спусковых) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, целостности (герметичности) сварочных соединений, включая теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличие соответствующих маркированных пломб, установленных теплоснабжающей и теплосетевой организациями	
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 пунктов 228 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2010 г. N 336 «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	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до входной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования надвешиваемых тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие данных о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающей установки (подпункт 11.5.5 пункта 11 Приказа)	
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 2.8.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	(подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)	
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) проекционные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	
1.1.8	<u>Расчеты тепловых пунктов или узлов, выполненные тепловыми пунктами в соответствии с пунктом 9.3.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-технические документация на здания (сооружения) в части выполнения систем теплоснабжения по теплотребованиям, установленным в здании (сооружении)</u> (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	
1.1.9	Выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающие наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договора на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае заключения 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 уставки систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системах горячего водоснабжения, ограничивающих расход 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 врезок для забора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплотребованиях энергоустановок, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с забором сетевой воды или отступлений от проектного решения (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 теплотребованиях установок объекта, составляемый по результатам, выявленным методом, составленным по результатам, выявленным документом и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасности, эксплуатации теплотребованиях установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения при, 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>Акт выполненных работ по теплообеспечению и (или) договору оказания услуг по подготовке тепловой тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленные теплоносители (теплоэнергия, теплоноситель, горячую воду, паровую энергию по подпоркам резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающей отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплопоставщиком 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 тепла, поставленные 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	<u>Акт проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте с обязательным указанием заводских номеров, отпечатав в наличии паспорта контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	
1	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 системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленный 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	

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)	село Чарозеро, ул.Листоветная, д 9
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1975
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	103,8
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 трубопровода 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), 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 беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных проемов; - 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 периоду и Порядка проведения оценки готовности к отопительному периоду», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2254 (далее - <u>Правила</u>)	30.08.25
1.1.1	Акт проверки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зону) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.3.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2008 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 режима потребления тепловой энергии и (или) теплосилового (в том числе тепловых и тепломеханических режимов) тепловых пунктов, внутренних сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании присоединяемых (отключаемых) устройств во внутренних сетях, 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 (поверки) газовой арматуры, в том числе в выходящих (входящих) и переходных точках трубопровода (спускных) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, целостности (герметичности) сварочных швов, наличия пломбирования в соответствии с проектной документацией, наличием соответствующих поверочных пломб, установленных теплоснабжающей и теплосиловавшей 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) установленных пунктом 228 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2009 г. N 556 «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	Акт о проведении испытаний на целостность и прочность (надавительных испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до входной газовой арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудование 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 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 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	

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 13.11.2024 N 2234 (далее - Правила)	30.09.2025
1.1.1	Акты проверки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, а также (далее) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.3.9 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 режима потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) тепловых пунктов, внутренних сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая запорные и байпасы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) внешней арматуры, в том числе в вышках (подушках) и иных точках трубопровода (спуски) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) оловянных уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих инструкционных плакатов, установленных теплоснабжающей и теплосетевыми организациями	
	(подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	
1.1.4	Установленные пунктами 2.1.4, 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 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	Акты 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) и 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 данных о результатах проведенных испытаний о 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	Утверждение в соответствии с требованиями пункта 3.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационных инструкций 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 копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.3 Правил тепловой эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая документация на здания (сооружения) в части инженерных систем теплоснабжения по теплотребованиям, установленным, 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 тепловое 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 в установках систем регулирования и (или) регуляторов температур и давления теплоснабжения на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода тепловой 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 теплотребованиям установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплотребованиям энергоустановок, или для перекачки воды из системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отпущенной от проектного решения	
	<u>(подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)</u>	
1.2.2	<u>Подписанный представителями теплоснабжающей организации и управляющим организациям, потребителями тепловой энергии акт проверки точности показаний теплосчетчиков, установленных у потребителей, составленный по результатам анализа документов и данных об оплате, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителями требований безопасности, эксплуатации теплотребованиям установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения норм, предусмотренных нормативными актами, регулирующими потребление 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>Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров 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, горячей воды, оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанием сторонами соглашения, подтверждающего урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка внесения всей существующей задолженности <u>(подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)</u>	
1.6	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.6.1	Акты периодической проверки учета тепла, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил жилищного 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>Акты проверки контроля-инвентаризации приборов в тепловом пункте с обязательным указанием видовых приборов, отмеченных наличием признаков контроля: одностороннего врезания (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	Акты о проведении диагностики 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 сбора проб воды из систем не соответствующие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
3	При вводе в эксплуатацию:	
3.1	Копии 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.Коварзино, ул.Полевая,5
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1980
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	94,4
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 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), 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 беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (акодов) в подвал и их оконных примыслов; - 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 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 дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	29 августа 2025

Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону

№	Перечень документов	Срок выполнения
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 13.11.2018 N 2234 (далее - Правила)	30 августа 2025
1.1.1	Акт о проведении теплоиспытаний установок, проведенной в присутствии представителя одной теплоиспользующей организации, в зону (зоны) деятельности, которой входит система (системы) теплоиспользующей, устанавливаемые 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	Акт о проведении проверки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплоточного пункта, внутренних сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (граничных) устройств во внутренних системах, включая вентиль и шайбы на линиях регулировки термоголовок в соответствии с пунктом 9.5.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в выпуск (выпусках) и канале точек трубопровода (спусканки) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, герметичности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неэкранированных плоскостей, устанавливаемых теплоиспользующими и теплоотдающими 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, пункт 278 Правил промышленной безопасности при эксплуатации 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	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, оборудования индивидуальными тепловыми пунктами и внутренними системами теплоиспользующей в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплоточного 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 3.2 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>Список тепловых пунктов или котельных тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.4 Правил, технический паспорт тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая документация на здания (сооружения) в части включения систем теплоснабжения во теплоснабжающих установках, установленных 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 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 9.3.12, 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	Акта осмотры объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия незапланированных 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 отступлений от проектного решения	
	<u>(подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)</u>	
1.2.2	<u>Подписанный представителем теплоснабжающей организации и специализированной организацией, выполняющей работы по проверке тепловой мощности теплоснабжающей установки объекта в соответствии с периодом, установленный по результатам анализа документов и натуральной оценки с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем условий безаварийной эксплуатации теплоснабжающей установки и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение, указанного в договоре теплоснабжения или энергоснабжения количества и качества энергии, потребляемой тепловой энергией (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>Надлежит записывать договоры теплоснабжения и (или) договоры оказания 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), тепловоснабителя, горячую воду, оказание услуг по поддержанию работоспособности тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подтвержденное сторонами согласие, 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	Акт внеочередной проверки учета тепла, составленный в соответствии с пунктом 73 Правил жилищного 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 и контроля за работой приборов в тепловом пункте с обязательным участием владельца имущества, опыта и наличием资质的控制人员; измерительные приборы (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 проверке дезинфекция 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 мероприятия 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 3 «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 газоснабжения	
3.1	Акт обследования дымоходов и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	
3.2	Акт действующего договора о техническом обслуживании и ремонте квартирного 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. Кривошейново 2
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1900
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	92,4
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 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 спуска (входов) в подвал и их основных 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	-
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 и 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 2234 (далее - Правила)	30 августа 2025
1.1.1	Акт проверки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя адской теплопотребляющей организации, в ходе (или) деятельности которой входит система (системы) теплопотребляющей, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденным 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 теплопотребляющей установки, актов об установках и планировании дросселируемых (ограничительных) устройств на внутренних системах, включая клапаны и шайбы на линиях регулировки 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 (осмотра) запорной арматуры, в том числе в вышках (воздушниках) и концах тепловых трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, герметичности самонесущих уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектной документацией, наличием соответствующих теплоизоляционных пробок, установленными теплопотребляющей и теплопотребляющей организациями	
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 218 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	Акт о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участки тепловых вводов (до вводов запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуального тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.39 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличием 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 ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документов эксплуатационных 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 2.3 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 карты систем тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также паспорта-технические доверенности на знание (подписанные) в части инструкций (или) теплоснабжения по теплоснабжению, установленным, установленным в здании (подписанные)</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, авторские 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 уставок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления тепловосети на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода отопительной воды через тепловый 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 теплотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для забора отопительной воды или потребления тепловой энергии на теплотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с забором отопительной воды или отпуском от проектного расхода	
	<u>Подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил</u>	
1.2.2	<u>Подписанный представителями теплоснабжающей организации и удостоверяемый подписями потребителей тепловой энергии акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта и, в частности, к моменту поставки по договору теплотребляющей энергии, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасности эксплуатации теплотребляющей установки и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или теплоснабжения нормативными актами (правилами) 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>Копия заключенных договоров теплоэнергетики и (или) договоров 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), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающей отсутствие задолженности, либо подписание сторонами соглашения, подтверждающего урегулирование с теплоэнергетической 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 выездной проверки учета учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 N 1634, акта отражающего балансовую принадлежность (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	<u>Акта проверки контрольно-информационных приборов в тепловом пункте с обязательным указанием номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-информационных 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 водоснабжения 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 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	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	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.Новостройка, ул.Хуторская, д.10
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1900
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	109,4
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	рубленный дерево
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплосового 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), проездов, 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 (выходов) 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	-
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 отчетному сезону

№	Перечень документов	Срок подготовки
I.1	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.16 пункта 11 «Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка хранения единиц обеспечения готовности к отопительному периоду», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234 (далее - <u>Правила</u>)	30 августа 2025
I.1.1	Акта проверки (осмотра) теплоотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой 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 2003 г. N 115 «1» (далее - <u>Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок</u>) (подпункт 11.5.1 пункта 11 <u>Правил</u>)	
I.1.2	Акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоснабжения (в том числе тепловых и гидравлических режимов) тепловых пунктов, воздушных сетей и теплоотребляющих установок, акта об установке и пломбировании дроссельных (термостатных) устройств во внутренних системах, включая клапаны 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>)	
I.1.3	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в выходящих (входящих) и отходящих точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия в работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектной документацией, наличия соответствующих эксплуатационных паспортов, установленных теплоснабжающей и теплосетевой организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 <u>Правил</u>)	
I.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) установившие пунктом 2.18 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>)	
I.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 входной запорной арматуры) и граница балансовой 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 наличие записей о результатах проведенных испытаний в истории теплового пункта и (или) теплоотребляющей установки (подпункт 11.5.5 пункта 11 <u>Правил</u>)	
I.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котла и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.18 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документов эксплуатационных организаций для объектов, на которых создано ОПО, разработанное 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 Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 2.7.8 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	
1.1.8	Паспорта тепловых пунктов или актов наладки тепловых пунктов в соответствии с пунктом 2.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-технические документationen на здания (сооружения) в части установленных систем теплоснабжения по теплотребованиям, установленным в здании (сооружении) <u>(подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.9	Выписка из утвержденного длительного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатации, диспетчерской и аварийной служб или договора на тепловое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования <u>(подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.10	Акт или документ, подтверждающие проверку работоспособности автоматического регулятора температуры воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения, а также проверку настроек характеристик и установки систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоснабжения на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 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	Акт 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 отсутствием от проектного расхода <u>(подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)</u>	
1.2.2	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплотребованиях установок объекта и соответствия параметров, составленный по результатам осмотра документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, подтверждающих о соответствии требованиям пожарной безопасности эксплуатации теплотребованиях установок и (или) использовании мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или энергосервисного нормативными актами расхода потребляемой тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)	

1.5	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.13, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.5.1	<u>Копия утвержденного поставщиком теплоэнергии (или договора) расчета услуг за предоставленные расчетной тепловой мощностью (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.5.2	Акт сверки расчетов за предоставленные тепловую энергию (тепло), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию расчетной 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)	
1.6	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, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2015 № 1094, акты раскрытия балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.6.2	<u>Акт проверки теплового-энергетического прибора в тепловом пункте, с обязательным указанием модели, номеров, отметки о наличии паспорта, установки, идентификационных признаков (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 к нормативной эксплуатации жилого фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	
2.2	Акт о проведении дезинфекции систем теплоотбора с открытой санной теплообменником и горячей водоснабжением в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил к нормативной эксплуатации жилого 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 № 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	Приложение газоснабжения	
3.1	Акт акта обследования домовых и внутридомовых инженерных 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)	д. Борбушино, д. 3А
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1971/
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	39,9
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 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.	-
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 запор 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 подпунктом 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 1234 (далее - Правила)	30.08.2025
1.1.1	Акт проверки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, а также (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 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) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутрисовмещающих сетей и теплопотребляющей установки, а также об установке и пломбировании арматурных (отрабатываемых) устройств во 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) запорной арматуры, в том числе в насосных (подстанциях) и местах точек трубопровода (штурманки) и арматуры востановленного регулирования на предмет наличия и работоспособности, целостности (герметичности) уплотнительных элементов, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличие соответствующих теплоизоляционных слоев, установленных теплонасосными и теплоснабжающими 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 328 Правил промышленной безопасности при эксплуатации 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	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, 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 актов о результатах проведенных испытаний и 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 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 2.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационные конструкции 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>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 данные (дополнения) в части инженерных систем теплоснабжения (на теплопотребляющем, установках, установленных в здании (дополнения))</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 договоров 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	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 системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограждения 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	Акта осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия незаблокированных входов для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для завершения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отпущенной ее проектного 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 теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, подтверждающих о необходимости выполнения требований безопасности эксплуатации теплотехнических установок и (или) выполнения мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или 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 санитарной чистоты помещений (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (жидкость), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию санитарной чистоты помещений по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подтверждающее отсутствие задолженности, либо подтверждающее сформирование задолженности урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения этой 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 г. N 1054, акты раскрывающие балансовую принадлежность (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	<u>Акта проверки контрольно-измерительных приборов и поверки учета, с обязательным указанием заводских номеров, серийных и начислен 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	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 1.3.3685-21 "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 1.3.3685-21)	
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	копии акта обследования газовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	
3.2	копии действующего договора о тепловом обслуживании и ремонте внутреннего 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.Полевая,8
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1978/
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	112,4
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), проемов, 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 проемов; - 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 прибора 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 оседания 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	Документа, 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)	30.04 2025
1.1.1	Акта проверки теплопотребляющей установки, производной и присутствия представителя одной теплоэнергетической организации, в зону (зонах) деятельности которой входит система (системы) теплоэнергетика, 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 режимов потребления тепловой энергии в (или) теплоносителе (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств по внутренним схемам, 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) запорной арматуры, в том числе в вышках (подушках) и местах точек трубопровода (отступника) и арматуры внешнего регулирования на предмет наличия и работоспособности, целостности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектной документацией, наличия соответствующих измерительных планов, установленных теплоэнергетическими и теплоэнергетическими 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) установленным 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 - СПГО)	
	(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 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 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 СПГО, разработанного в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документов эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся СПГО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>Подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил</u>	
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 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>Расчеты тепловых потерь или массы потоков тепловой энергии в соответствии с пунктом 9.4.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-технические документация на здания (подстанции) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающему источнику, установленная в здании (подстанции)</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, 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 контрольных характеристик и уставок 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 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 исполнителем поставщиком тепловой энергии акт проведения технической проверки теплоснабжающей системы объекта и подстанции тепловых энергоустановок по результатам осмотра документа и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, соответствующих требованиям действующего законодательства, требований безопасности эксплуатации теплоснабжающих установок и (или) установленных мероприятий, обеспечивающих соблюдение в процессе теплоснабжения или предоставления тепловой энергии 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>Акты выполнения работ по теплоизоляции и (или) утеплению фасадов зданий, по поддержанию тепловой изоляции помещений (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоснабжения, горячую воду, газификации услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка возмещения 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 2013 N 1054, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	<u>Акты проверки контроля-интернета-газификации в теплоснабжении, с обязательным указанием задолженности, оплаты и норм расхода топлива-интернета-газификации (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 теплотехнической экспертиза 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 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)	
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	3.1. для наличия газоснабжения:	
3.1	Акт обследования дымоходов и газопроводов в многоквартирных домах перед отопительным периодом	
3.2	Акт обследования договора о техническом обслуживании и ремонте оборудования 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.Новостройка, ул.Лесная, д.13
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1950/
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	92
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	сборно-щитовой
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 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 (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	-
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 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 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 проверки 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 теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в акте (актах) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, устанавливаются требования 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	Акта о проведении проверки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоснабжения (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющей установки, актов об установке и пломбировании дросселируемых (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и байпасы на линиях распределения 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 (подразделке) и низких точках трубопровода (спускины) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) соединений, утечек, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличием соответствующих инструкционных листов, установленных теплоснабжающей и теплосетевыми организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.4	Утвержденные 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 2.1.8 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 336 «Э» (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 (статических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участки тепловых сетей (до входной 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 подпункт 11.5.5 пункта 11 <u>Правил</u> протоколов испытаний в формате электронного документа 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 2.1.8 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 2.3 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 узлов. Паспорт тепловой точки в соответствии с пунктом 9.3.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, в котором приведены технические документация на здание (сооружение) в части тепловых 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 договора 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, 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 теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения врезки 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 потребителя тепловой энергии акт проверки фактической мощности теплоснабжающей установки объекта и фактического периода, составленного по результатам фактического и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасности эксплуатации теплоснабжающих установок и (или) несоблюдении нормативной, обязательной для соблюдения указанной в договоре теплоснабжения или подпункта 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 подготовке горячей тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (теплодотвор), теплоснабжение, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по системе 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	Акта периодической проверки учета учета, составленные в соответствии с пунктом 75 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 N 1056, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	<u>Акта проверки контрольно-измерительных приборов в подовом этаже с обязательным наличием записки, копии акта, отчетов о наличии исправности 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 1.2.3685-21 "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 сбора 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 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.15
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1976/
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	79,3
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	сборно-щитовой
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 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 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 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 13.11.2004 N 2234 (далее – Правила)	30 августа 2005
1.1.1	Акта проверки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя одной теплопоставляющей 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	Акта о проведении наладки режима потребления тепловой энергии в (или) теплосети (в том числе тепловых и гидравлических режимов) тепловых пунктов, внутренних сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая анализаторы и клапаны на линиях рециркуляции 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 вышках (воздушниках) и линиях тепловой трубопровода (опусканки) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, целостности (герметичности) паяльных соединений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих издержечных данных, установленных теплоснабжающей и теплосетевой 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 организаций 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 18 декабря 2000 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 – ОППО) (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 сетей (до каждой 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 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 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 2.8.2 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 276 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 8.4.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая документация на здания (сооружения) и части инженерных систем теплоснабжения на теплоснабжающем объекте, 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, 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, определение расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.11, 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 заборм 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 установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасности эксплуатации теплоснабжающих устройств и (или) установленных мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре 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	<u>Копия заключенного договора теплоснабжения и (или) договора оказания услуг по подавлению резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоснабжения, горячего водоснабжения, оказания услуг по подавлению 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 периодической проверки учета учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 ноября 2013 г. N 1036, акты разграничения 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, отчетов о проверке 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 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	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	Копия акта обследования домовых 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.19
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1900
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	78
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	сборно-щитовой
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, крыши, 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	-
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 установке	-
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	-
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	-
14	Проверка наличия слив на расчетных шайбах и сослах 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», утвержденным приказом Минэнерго России от 15.11.2014 N 2354 (далее - Правила)	30 августа 2025
1.1.1	Акт проверки (осмотра) 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 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) теплоснабжения (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплоснабжающих установок, актов об установке и функционировании дроссельных (ограничительных) устройств во 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 (осмотра) тепловой арматуры, в том числе в высотных (подрубки) и нижних точках трубопровода (опускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) соединений, утечек, наличие теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличие соответствующих инструкционных карт, 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 с назначением 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 336 «Э» (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	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 зданиях 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 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 СПО, разработанного в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности, и (или) перечень документов эксплуатационной организации для объектов, не являющихся СПО, 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 конструкции 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 9.3.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая документация на здания (сооружения) с части выполнения систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)</u>	
	<u>(подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.9	Выписка из утвержденного должного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатации, диспетчерской и аварийной служб или договора на техническое обслуживание, интроскопический контроль 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 температур воды, подпиточной в системах горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установки 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 из теплопотребляющих энергоустановок, 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>Сводный акт представителям теплопотребляющей организации и уполномоченным представителям потребителей 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 условий в договоре теплоснабжения или, невыполнении нормативными актами регионов, потребителя 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>Нормы предоставления документов теплонаблюдателя и формы договоров оказания услуг по техническому обслуживанию, ремонту и эксплуатации (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 рыночной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подтвержденное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплонаблюдателем 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 2013 N 1034, акты разрабатываемой бытового присоединения (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	<u>Акты проверки соответствия техническим требованиям к приборам учета, с обязательным указанием наименования прибора, модели и номера прибора, результатов проверки (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 "Технический норматив 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, оформленные аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
3	При наличии теплонаблюдателя	
3.1	копия 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.21
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное управление
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	отсутствует
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	102,8
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	сборно-щитовой
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, крыши, 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 (закодов) 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 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 энергией 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	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 одного 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 теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя одной теплонаблюдающей организации, в ходе (июль) деятельности которой входит система (системы) теплонаблюдения, установленным требованиям 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 наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутренних систем и теплопотребляющих устройств, акта об установке и пломбировании дросселирующих (ограничительных) устройств на внутренних системах, включая элеваторы и шланги 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 насосных (подстанциях) и насосных точках трубопровода (отпусков) и арматуры водоподогрева регулирующих (предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) газоплотных уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями), наличия соответствующих некорректируемых элементов, установленных теплонаблюдением и теплопотребляющей организацией (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 пунктов 228 Правил промышленной безопасности при эксплуатации оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 536 «Ф» (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 (за внешней тепловой арматурой) 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 наличия актов о результатах проведенных испытаний в системе 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 278 Правил промышленной безопасности, и (или) перечень 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 технические эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил коммунальной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	
1.1.8	<u>Паспорта тепловых пунктов или иные паспорта тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая документация на здания (сооружения) в части инженерных систем теплоснабжения во теплоснабжающем устройстве, установленные в здании (сооружении)</u>	
	<u>(подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.9	Выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае заключения 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, 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 9.3.22, 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 теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для подключения к закрытой системе теплоснабжения по открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отпуском от проектного 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 к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасности эксплуатации теплоснабжающих установок и (или) эксплуатации энергоустановки, обеспечивающих соблюдение режима в здании теплоснабжения или предусмотренного нормативным актом, ограничивающего 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>Копии заключения договора теплоснабжения и (или) договора 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), 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 <u>(подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)</u>	
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 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)	
1.6.2	<u>Акта проведения контрольно-измерительных проб воды в тепловом пункте с обязательным указанием давления, температуры, отметки о наличии системы контрольно-измерительных проб воды (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	Акта о проведении диагностики 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 на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
3	При наличии газоснабжения:	
3.1	если акт обследования дымоходов и вентиляционных каналов многоквартирных домов актом отдельным периодом	
3.2	если действующий 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)	п.Новостройка, ул.Ленина, д.22
2	Организация, осуществляющая управление МКД	аварийный
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1980/
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	78,5
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	сборно-щитовой
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 окантовых 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 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, предусматривающие подготовку 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 «Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения планов обеспечения готовности к отопительному периоду», утвержденных приказом Минэнерго России от 15.11.2014 N 2234 (далее - Правила)	30 августа 2025
1.1.1	Акты проверки теплоотребителей установок, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в которую (какую) длительности, которой входит система (системы) теплоснабжения, устанавливаемых 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 наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоснабжения (в том числе теплых и холодных режимов) тепловых пунктов, индивидуальных сетей и теплоотребителей установок, акты об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая запорные 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 (мониторинга) запорной арматуры, в том числе в линиях (водопровод) и линиях точек трубопровода (спуски) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, целостности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих измерительных приборов, 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 238 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 вводов (до входной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудование индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пункта 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и заключая запись о результатах проведенных испытаний в историю тепловых пунктов и (или) теплоотребителей установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	
1.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении порядка производственного контроля для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 238 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 2.1 Правил технические эксплуатационные тепловые 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 или акты расчетов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил энергетической безопасности тепловых энергоустановок, а также проектные, технические документы на здание (подземный) в части инженерной системы теплоснабжения по теплотехническим условиям, установленным в здании (подземный)</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 выезды 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, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя из системы отопления и воды из системы горячего водоснабжения, ограничение 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 точек для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии из теплопотребляющих энергоустановок, или для переключения аварийной системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отсеченной от проектного расхода <u>Подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил</u>	
1.2.2	<u>Подписанный представителями теплоснабжающей организации и управляющим товариществом, собственником тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей системы объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, соответствующих о выявленных потребностях потребителя тепловой энергии (теплотехнических расчетов и (или) выполнения мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или энергоснабжения нормативными актами режима потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)</u>	

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 (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	
1.2.2	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии (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 заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	

СОГЛАСОВАНО: МУП ГП КМР ВО
«КОММУНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ»

Директор _____ Чередников В.А.

Приложение 1 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)	г.Кириллов, ул.Ленина,116
2	Организация, осуществляющая управление МКД	
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1970
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	518,1
5	Теплоснабжающая организация	МУП ГП КМР ВО "Коммунальные системы г.Кириллов"
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	отсутствует
10	Система отопления МКД	закрытая
11	Схема отопления МКД	лучевая
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

Председатель МКД

подпись/ФИО

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.	77,728
	2024-2025 г.г.	52,069
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, нарушенной в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	2 июля 2025
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	2 июля 2025
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 (якодов) 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.	с 2 июля 2025
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	2 июля 2025
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	2 июля 2025
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	2 июля 2025
8	Проверка работоспособности приборов учета	2 июля 2025
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	2 июля 2025
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	2 июля 2025
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствия их действительности теплопотребляющей установки	2 июля 2025
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	2 июля 2025
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	2 июля 2025
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	2 июля 2025
15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	2 июля 2025
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	2 июля 2025
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	2 июля 2025
18	Проведение обследования дымовых 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 обеспечения готовности к отопительному сезону», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2354 (далее - <u>Правила</u>)	30 августа 2025
1.1.1	Акты проверки теплопотреблений установок, проведенной в присутствии представителя одной из технологической организации, в зону (зону) деятельности которой входит система (системы) технологических установок, установленных в соответствии с 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>)	5 июля 2025
	(подпункт 11.5.1 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.2	Акты о проведении проверки режима потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловым и гидравлическим режимом) теплового пункта, утвержденных сетей и технологических установок, актов об установке и планировании арматурных (отключающих) устройств на внутренних системах, наличии клапанов и кранов 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>)	5 июля 2025
1.1.3	Акт проверки (осмотра) тепловой арматуры, в том числе в выходящих (подводящих) и входящих точках трубопровода (ступенной) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, целостности (герметичности) стыковых соединений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектной документацией, наличия соответствующих эксплуатационных паспортов, установленных технологических и теплотехнических организаций	5 июля 2025
	(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, указанных в пункте 2.38 Правил промышленной безопасности при эксплуатации оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 236 «3» (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>)	5 июля 2025
	(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 (до ввода в тепловой пункт) 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 наличием актов о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) технологических установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 <u>Правил</u>)	5 июля 2025
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 документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	5 июля 2025

	<u>Подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил</u>	
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.5 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)	3 июля 2025
1.1.8	<u>Пайпботы тепловых пунктов ирригационных объектов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.3.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая документация на здания (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)</u> <u>включенные системы теплоснабжения по теплотехническим установкам, установленным в здании (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)</u>	3 июля 2025
1.1.9	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатации, диспетчерской и аварийной служб или дежурных на объектах обслуживания, внебюджетные контракты и случаи привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	3 июля 2025
	<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 системы горячего водоснабжения, отражающие риски 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)	3 июля 2025
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	3 июля 2025
1.2.1	Акты осмотры объектов теплоснабжения и теплопотребителей установок на предмет наличия несанкционированных точек 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 простейшего разбора	3 июля 2025
	<u>Подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил</u>	
1.2.2	<u>Подписание в присутствии или по доверенности представителя теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплоснабжающей организации к работе в отопительный период, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасности эксплуатации теплоснабжающих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанных в договоре теплоснабжения или проектного задания условий и сроков поставки тепловой энергии (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	3 июля 2025

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.13, 11.5.15 пункта 11 Правил	3 июля 2025
1.3.1	Могут заключаться договоры теплоснабжения у (или) поставщика оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	3 июля 2025
1.3.2	Акт проверки расчетов за поставленную тепловую энергию (жидкость), теплоснабжение, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности во состоянии на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо заявление стороны о признании, подтверждающее урегулирование с поставщиком услуг организацией порядка поставки всей существующей задолженности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	3 июля 2025
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	3 июля 2025
1.4.1	Акт периодической проверки учета тепла, составленный в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 N 1034, актом разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	3 июля 2025
1.4.2	Акт проверки контроля-идентификации приборов в тепловом пункте с обязательным указанием заводских номеров, отсчетов о наличии датчиков контроля: коммерческих приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	3 июля 2025
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	3 июля 2025
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)	3 июля 2025
2.2	Акт о проведении аккредитации систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 2.2.10 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", 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 из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленный аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
3	При выполнении работ:	
3.1	копия акта обследования дымоходов и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	30 августа 2025
3.2	копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте инженерного жилого оборудования в многоквартирных домах	30 августа 2025

СОГЛАСОВАНО: МУНИЦИПАЛЬНОМУ УПРАВЛЕНИЮ
«КОММУНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ»

Директор: Чернышков В.А.

Приложение 2 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)	г.Кириллов, ул.Пролетарская 26а
2	Организация, осуществляющая управление МКД	
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1972
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	319,3
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
11	Схема отопления МКД	печное
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

Председатель МКД

подпись/ФИО

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 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 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	14 августа 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 оценки обеспечения готовности к отопительному периоду», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2004 N 3334 (далее - Правила)	30 августа 2025
1.1.1	Акта проверки теплоотребляющей установкой, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зонах) диспетчеризации 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	Акта о проведении наладки режима потребления тепловой энергии и (или) теплоснабжения (в том числе тепловых и гидравлических режимов) тепловых пунктов, внутренних сетей и теплоотребляющих установок, актов об установке и планировании дросселируемых (ограничительных) устройств на внутренних системах, включая элементы и вводы на линиях разграничения горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.5.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) арматуры, в том числе в вышках (подстанциях) и вводах точек трубопровода (спускном) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, целостности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектной спецификацией, наличия соответствующих измерительных плечей, 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 и назначенный ответственный лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) установок, пункт 138 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	Акта о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (или вводов) 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 9.4, 9.1.29 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличия записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоотребляющей установкой (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	
1.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации вводов и оборудования ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документов эксплуатационной организации для объектов, на которых ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 1.4.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>Подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил</u>	
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 3.2 Правила 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 5.3.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-технические документы на здания (сооружения) в части инженерных систем теплоснабжения по потребителю, в том числе установленным в здании (сооружении)</u>	
1.1.9	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договора на техническое обслуживание, экстренные контракты в случае возникновения чрезвычайных ситуаций 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 настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления тепловоснабжения на системы отопления и воды на системах горячего водоснабжения, ограниченных расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.32, 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 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 потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, ожидающих исполнения, информации потребителем требований безопасности эксплуатации теплоснабжающей установки и (или) исполнения 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>Акты технического контроля теплообеспечения (или) доставки отопления услуг предоставляемой региональной энергетической компанией (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленные теплоэнергетические ресурсы (мощности), теплоносителя, горячую воду, оказание услуг по поддержанию региональной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающей отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоэнергетической 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 тепла, 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 метрологических приборов в тепловом пункте с обязательным указанием заводских номеров, отнесения к классу точности контрольных 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 пункта здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил в нормативной документации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	
2.2	Акты о проведении дезинфекции систем теплоотребления с открытой сетью теплообеспечения 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 отбора проб воды из систем на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленных аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
3	Приложение к договору:	
3.1	копия акта обследования дымоходов и вентиляционных каналов многоквартирного дома перед отопительным периодом	30 августа
3.2	копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте индивидуального теплого оборудования в многоквартирном доме	30 августа

СОГЛАСОВАНО: МУП «КМР ВО
«КОММУНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ»

Директор



Чернышников В.А.

Приложение 3 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)	г.Кириллов, ул.Дзержинского д.26
2	Организация, осуществляющая управление МКД	
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1967
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	303,11
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	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

Председатель МКД

подпись/ФИО

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, крыши, 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 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.	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 теплоснабжения (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 дымоходов 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 - 11.5.16 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 теплоотрибальной установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зону) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, устанавливаемая 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 в (или) теплосети (в том числе тепловых и гидравлических режимов) тепловых пунктов, внутренних сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая клапаны и задвижки на линиях регулировки теплоты 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 (зонотра) запорной арматуры, в том числе в выходящих (входящих) и запорных точках трубопровода (опускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с требованиями регламента, наличия соответствующих непосредственных планов, установленных теплоснабжающим и теплосетевым 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) установившие пункт 238 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)	
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 пункта 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоотрибальной 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 238 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<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 акты 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 тепловых систем теплоснабжения по теплопотребителям и узлам, 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 централизованных 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 настроечных характеристик и условий систем регулирования и (или) регуляторов температуры в динамике теплоемкости на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через пусковой 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 теплопотребляющих установок на предмет наличия неэквивалентных 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 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 к расчетным периодам, составленный по результатам осмотра документов и визуального осмотра с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасности эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) неэквивалентных врезок, объектов, подлежащих оборудованию, указанного в Акте, для теплоснабжения или предусмотренных нормативными актами режима потребления 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>Итого заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по подавлению резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоснабжения, горячего водоснабжения, оказание услуг по подавлению резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подтвержденное 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, 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>Акта проверки контроля за деятельностью поборов в тепловом пункте, к обязательным указаниям административных органов, органов управления жилищно-коммунального хозяйства (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	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 "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 № 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	Итого акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед сезонными проверками	30 августа
3.2	Акт действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	30 августа



Приложение 4 к постановлению администрации
окрута 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)	г.Кириллов, ул.Строителей д.36
2	Организация, осуществляющая управление МКД	
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1973
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	511,4
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	электричество
11	Схема отопления МКД	отсутствует
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	конвектор
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
15	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

Председатель МКД

подпись/ФИО

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 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 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 теплоснабжения (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 домовых 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 15.11.2024 N 2234 (далее – Правила)	30 августа 2025
1.1.1	Акта проверки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя одной 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	Акта о проведении наладки режима потребления тепловой энергии и (или) теплоснабжения (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутренних сетей и теплопотребляющих установок, акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств на внутренних системах, включая измерители и клапаны на линиях регулировки горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акта проверки (зонтра) сварной арматуры, в том числе в вышках (кондуках) и в зонах точек трубопровода (соединения) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сварочных швов, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неперекрывающих пломб, установленных теплоснабжающим и теплосетевым 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) 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 – 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 входов сварной 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 проводимых 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 инструкций организаций 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 схемы процессов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 5.1.4 Правил производственных инструкций тепловых энергоустановок, а также паспорта-технические документы на здания (сооружения) в части тепловых 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 случаях заключения 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 системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, управление 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 теплотребляющих установок на предмет наличия несанкционированного врезки для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплотребляющих энергоустановках, или для прекращения работы 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, либо представителями теплотехнической организации теплотребляющей установкой объекта и индивидуальным потребителем, составленный по результатам ежегодной диагностики и визуального осмотра с указанием выявленных недостатков, свидетельствующих о несоблюдении потребностей безопасности эксплуатации теплотребляющих установок и (или) невыполнении обязанностей, 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>Копии периодических документов теплоэнергетики и теплоэнергетики, содержащие отчет по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.3.2	Акт сверки расчета за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоносителя, горячую воду, оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по составу по дате проверки, подтверждающей отсутствие задолженности, либо подписание сторонами соглашения, подтверждающего урегулирование с теплоэнергетической 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	Акт периодической проверки 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 проверки соответствия измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, сведений о наличии востановленного 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 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 1.3.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 18.01.2021 № 2 «4» (далее - СанПиН 1.3.3685-21)	
2.3	Акт о результатах отбора проб воды из системы в соответствии с требованиями СанПиН 1.3.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
3	При наличии газоснабжения:	
3.1	копия акта обследования газовых и вентиляционных систем многоквартирных домов перед отопительным периодом	30 августа
3.2	копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте инженерного газового оборудования в многоквартирном доме	30 августа



Приложение 5 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)	г. Кириллов, ул. Строителей д.38
2	Организация, осуществляющая управление МКД	
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1973
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	516,8
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	электричество
11	Схема отопления МКД	отсутствует
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	конвектор
14	Схема централизованного теплоснабжения	отсутствует
15	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

Председатель МКД

подпись/ФИО

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

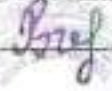
№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	17 июля 2025
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	-
3	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 техническими подпольями (подвалами), проходами, 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 окосных 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, 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 оценки обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденного приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234 (далее - Правила)	30 августа 2025
1.1.1	Акты проверки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (комы) 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 114 «1» (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок)	
1.1.2	Акты о проверке наличия режима потребления тепловой энергии и (или) теплоснабжения (в том числе тепловых и гидравлических режимов) тепловых пунктов, воздушных сетей и теплопотребляющих установок, актов об условиях и планировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы 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 (подстанциях) и местах точек трубопровода (стопки) и арматуре постоянного регулирования на предмет наличия работоспособности, плотности (герметичности) соединений, качества теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличием соответствующих изоляционных слоев, установленных теплоснабжающей и теплотехнической организациями	
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 пунктом 2.8 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего 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 - СПО)	
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 вводов 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 проводимых 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 СПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документов эксплуатационной организации для объектов, не входящих в СПО, 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 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	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, в том числе проектно-технические документации на вводы (подключения) в части, касающейся систем теплоснабжения на тепловых объектах, установленных в здании (подрубрики)	
	<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 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, подкачанной 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, 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 вводов 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 поступлений от пропущенного расхода	
	<u>(подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)</u>	
1.2.2	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта и комплектности приборов, установленных по расчетным данным документов и технического осмотра, с указанием выявленных замечаний, подтверждающих о выполнении потребителем требований безопасности эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) энергоустановки энергопотребителя, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или энергоснабжения нормативными актами режима потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)	

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.15, 11.5.16 пункта 11 Правил	
1.3.1	Ноты законченной договорной теплоэнергетикой и (или) договором оказания услуг по подготовке и ремонту тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), тепловую энергию, горячую воду, оказание услуг по поддержанию тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашения, подтверждающие урегулирование с теплопоставляющей организацией порядка оплаты за все существующие 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 соответствия минимальных требований к техническому состоянию и безопасности эксплуатации многоквартирных домов, отвечающих минимальным требованиям к многоквартирным домам (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	
1	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
1.1	Акт выполнения работ по подготовке к отопительному периоду теплового пункта здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.30 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	
1.2	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 28.01.2021 N 2 «4» (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	
1.3	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	Приказ о назначении газоснабжения:	
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

«Утверждаю»
ООО "БигТеплоРесурс"
директор  Рочев Н.В.



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

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	г.Кириллов, ул.Мира д.2А
2	Организация, осуществляющая управление МКД	
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1964
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	553,3
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	стены кирпичные
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, °C	
	2022-2023 г.г.	0,40
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	0,40
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.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
	2024-2025 г.г.	нет
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
	2024-2025 г.г.	нет
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
	2024-2025 г.г.	нет

Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и	11 июля 2025 г.
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	11 июля 2025 г.
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	11 июля 2025 г.
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 спуска (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	—
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	28 августа 2025 г.

Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону

№	Перечень документов	Срок подготовки
1.1	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 «Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234 (далее - Правила)	29 августа 2025 г.
1.1.1	Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	
1.1.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в верхних (воздушники) и нижних точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, 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) установленные пунктом 228 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 536 «<u> </u>» (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) <u>(подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)</u>	
1.1.5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участка тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	
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 2.8.2 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 копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)</u> (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	
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, 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 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 потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)</u>	
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 резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	

1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 N 1034, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	
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 схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 N 2 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	
2.3	Акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	

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

Председатель МКД:

Фуркова Галина Панкратовна Фуркова
 (ФИО) (подпись)

«Утверждаю»
ООО "БиоТеплоРесурс"
директор Рочев Н.В. Рочев Н.В.



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

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	г.Кириллов, ул.Володарского, д.36
2	Организация, осуществляющая управление МКД	
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1987
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	568
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	стены кирпичные
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, °C	
	2022-2023 г.г.	0,40
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	0,40
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.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
	2024-2025 г.г.	нет
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
	2024-2025 г.г.	нет
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
	2024-2025 г.г.	нет

Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в	10 июля 2025 г.
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	10 июля 2025 г.
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	10 июля 2025 г.
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, газодходов, 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	—
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	28 августа 2025 г.

Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону

№	Перечень документов	Срок подготовки
1.1	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 «Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234 (далее –Правила)	29 августа 2025 г.
1.1.1	Акты промывки теплотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок). (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	
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 теплотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	

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) установленные 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) <u>(подпункт 11.5.4 пункта 11 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 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) 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 документации 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 копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)</u> (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	
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, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку изотропных 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 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 теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)</u>	
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 резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	

1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 N 1034, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	<u>Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</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	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 N 2 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	
2.3	Акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	

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

Председатель МКД:

Александр Валерий Иванович
(ФИО)

Лопат
(подпись)

«Согласовано»
Директор МУП «Коммунальные системы городского поселения город Кириллов»
Чередников В.А.

«Утверждаю»

Директор ООО «УК "НЭК"»
Носков А.Л.

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. Ленина д.136
2	Организация, осуществляющая обслуживание МКД	ООО "УК "НЭК"
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1991
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	476,6
5	Теплоснабжающая организация	МУП Коммунальные системы городского поселения город Кириллов
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	двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металл
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012 г. N 154 "О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения", положениями Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении".
15	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

Председатель совета МКД

Свириденко Т.А.

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	235
	2024-2025 г.г.	
2	Средняя температура наружного воздуха, °С (в отопительный период)	
	2022-2023 г.г.	0,8
	2023-2024 г.г.	0,11
	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.	270
	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	
		10
	2022-2023 г.г.	5
	2023-2024 г.г.	3
	2024-2025 г.г.	

Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону МКД с непосредственным управлением на обслуживании ООО "УК "НЭК"

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	30.08.2025
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	30.08.2025
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 примысков; - обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправности пожарных гидрантов.	по результатам весенних осмотров в объеме выявленных замечаний 30.08.2025
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	30.08.2025
7	Проверка состояния трубопроводов, арматур и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	30.08.2025
8	Проверка работоспособности приборов учета	30.06.2025
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	не имеется
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	не имеется
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	30.06.2025
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	30.06.2025
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	30.08.2025
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	не имеется

15	Проведение испытания оборудования теплотребляющих установок на плотность и прочность	30.08.2025
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	30.06.2025
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	30.07.2025



**Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону
МКД в управлении ООО "УК "НЭК"**

№	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 –Правил)	30.08.2025
1.1.1	Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	30.08.2025
1.1.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	не требуется
1.1.3	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в верхних (воздушники) и нижних точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	30.08.2025

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) установленные пунктом 228 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 536  (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) <u>(подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)</u>	30.06.2025
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 и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	30.06.2025
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 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок <u>(подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)</u>	30.08.2025

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 копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)</u> (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	30.06.2025
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)	30.08.2025
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)	не имеется
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 (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	30.08.2025
1.2.2	<u>Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)</u>	30.08.2025
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 резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	не требуется (прямые договора собственников с РСО)
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, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	не требуется (прямые договора собственников с РСО)
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 N 1034, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	30.08.2025
1.4.2	<u>Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	30.08.2025
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)	30.08.2025

2.2	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 N 2 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	-----
2.3	Акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	-----
3	При наличии газоснабжения:	-----
3.1	копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	30.08.2025
3.2	копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	30.08.2025



«Утверждаю»

Директор ООО "УК "НЭК"

Носков А.Л.



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

I. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	г. Кириллов ул. Пролетарская д.8
2	Организация, осуществляющая обслуживание МКД	ООО "УК "НЭК"
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	до 1917
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	188,9
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 индивидуальное
11	Схема отопления МКД	печное индивидуальное
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

Председатель совета МКД

Шумилова Н.А.

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	235
	2024-2025 г.г.	
2	Средняя температура наружного воздуха, °С (в отопительный период)	
	2022-2023 г.г.	0,8
	2023-2024 г.г.	0,11
	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.	270
	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.	10
	2023-2024 г.г.	5
	2024-2025 г.г.	3

Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону МКД с индивидуальным печным отоплением с непосредственным управлением на обслуживании ООО "УК "НЭК"

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	не имеется
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	не имеется
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	не имеется
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 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.	по результатам весенних осмотров в объеме выявленных замечаний 30.08.2025
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	не имеется
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	не имеется
8	Проверка работоспособности приборов учета	не имеется
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	не имеется
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	не имеется

11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	не имеется
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	не имеется
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	не имеется
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и опшлах элеваторов	не имеется
15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	не имеется
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	не имеется
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	не имеется



**Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону
МКД в управлении ООО "УК "НЭК"**

№	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 –Правил)	30.08.2025
1.1.1	Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	30.08.2025
1.1.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	не требуется
1.1.3	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в верхних (воздушники) и нижних точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	30.08.2025

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) установленные 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) <u>(подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)</u>	30.06.2025
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 и внутренних систем теплопотребления 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) теплопотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	30.06.2025
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 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок <u>(подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)</u>	30.08.2025

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 копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)</u> (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	30.06.2025
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)	30.08.2025
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)	не имеется
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 (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	30.08.2025
1.2.2	<u>Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)</u>	30.08.2025
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 резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	не требуется (прямые договора собственников с РСО)
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, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	не требуется (прямые договора собственников с РСО)
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 N 1034, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	30.08.2025
1.4.2	<u>Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	30.08.2025
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)	30.08.2025

2.2	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 N 2 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	-----
2.3	Акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	-----
3	При наличии газоснабжения:	-----
3.1	копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	30.08.2025
3.2	копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	30.08.2025



«Согласовано»
Директор МУП «Коммунальные системы городского поселения город Кириллов»
Черединов В.А.

«Утверждаю»

Директор ООО «УК "НЭК"»
Носков А.Л.

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. Слободской переулок д.4
2	Организация, осуществляющая обслуживание МКД	ООО «УК "НЭК"»
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1976
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	176,1
5	Теплоснабжающая организация	МУП Коммунальные системы городского поселения город Кириллов
6	Материал стен МКД	деревянный брус
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие теплового пункта в МКД	имеется
10	Система отопления МКД	закрытая
11	Схема отопления МКД	однотрубная
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	пластик
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012 г. N 154 "О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения", положениями Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении".
15	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

Председатель совета МКД

Николаева Е.П.

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	235
	2024-2025 г.г.	
2	Средняя температура наружного воздуха, °С (в отопительный период)	
	2022-2023 г.г.	0,8
	2023-2024 г.г.	0,11
	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.	270
	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.	10
	2023-2024 г.г.	5
	2024-2025 г.г.	3

Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону МКД с непосредственным управлением на обслуживании ООО "УК "НЭК"

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	30.08.2025
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	30.08.2025
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	-
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыши, 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 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.	по результатам весенних осмотров в объеме выявленных замечаний 30.08.2025
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	30.08.2025
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	30.08.2025
8	Проверка работоспособности приборов учета	30.06.2025
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	не имеется
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	не имеется
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	30.06.2025
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	30.06.2025
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	30.08.2025
14	Проверка наличия пломб на расчетных пайбах и соплах элеваторов	не имеется

15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	30.08.2025
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	30.06.2025
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	30.07.2025



**Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону
МКД в управлении ООО "УК "НЭК"**

№	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 –Правил)	30.08.2025
1.1.1	Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	30.08.2025
1.1.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	не требуется
1.1.3	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	30.08.2025

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) установленные пунктом 228 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 536 <> (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)	30.06.2025
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 и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	30.06.2025
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 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)	30.08.2025

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 копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)</u> (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	30.06.2025
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)	30.08.2025
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)	не имеется
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 (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	30.08.2025
1.2.2	<u>Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)</u>	30.08.2025
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 резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	не требуется (прямые договора собственников с РСО)
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, 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>	не требуется (прямые договора собственников с РСО)
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 N 1034, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	30.08.2025
1.4.2	<u>Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	30.08.2025
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)	30.08.2025

2.2	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 N 2 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	-----
2.3	Акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	-----
3	При наличии газоснабжения:	-----
3.1	копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	30.08.2025
3.2	копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	30.08.2025



«Согласовано»
Директор МУП «Коммунальные системы городского
поселения город Кириллов»
Чередников В.В.

«Утверждаю»
Директор ООО «УК "НЭК"»

Носков А.Л.

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. Ленина д.120
2	Организация, осуществляющая обслуживание МКД	ООО "УК "НЭК"
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1972
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	723,5
5	Теплоснабжающая организация	МУП Коммунальные системы городского поселения город Кириллов
6	Материал стен МКД	Кирпич
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие теплового пункта в МКД	имеется (выносной)
10	Система отопления МКД	закрытая
11	Схема отопления МКД	двух трубная
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	пластик
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012 г. N 154 "О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения", положениями Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении".
15	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

Председатель совета МКД,
Котов Е.Н.

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	235
	2024-2025 г.г.	
2	Средняя температура наружного воздуха, °С (в отопительный период)	
	2022-2023 г.г.	0,8
	2023-2024 г.г.	0,11
	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.	270
	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.	10
	2023-2024 г.г.	5
	2024-2025 г.г.	3

Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону МКД с непосредственным управлением на обслуживании ООО "УК "НЭК"

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	30.08.2025
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	30.08.2025
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	-
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыши, 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 цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов.	по результатам весенних осмотров в объеме выявленных замечаний 30.08.2025
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	30.08.2025
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	30.08.2025
8	Проверка работоспособности приборов учета	30.06.2025
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	не имеется
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	не имеется
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	30.06.2025
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	30.06.2025
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	30.08.2025
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	не имеется

15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	30.08.2025
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	30.06.2025
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	30.07.2025



**Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону
МКД в управлении ООО "УК "НЭК"**

№	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 – Правил)	30.08.2025
1.1.1	Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	30.08.2025
1.1.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	не требуется
1.1.3	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в верхних (воздушники) и нижних точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	30.08.2025

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) установленные 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) <u>(подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)</u>	30.06.2025
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 и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	30.06.2025
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 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок <u>(подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)</u>	30.08.2025

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 копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)</u> (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	30.06.2025
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)	30.08.2025
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)	не имеется
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>	30.08.2025
1.2.2	<u>Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)</u>	30.08.2025
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 резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	не требуется (прямые договора собственников с РСО)
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, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	не требуется (прямые договора собственников с РСО)
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 N 1034, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	30.08.2025
1.4.2	<u>Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	30.08.2025
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)	30.08.2025

2.2	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 N 2 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	-----
2.3	Акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	-----
3	При наличии газоснабжения:	-----
3.1	копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	30.08.2025
3.2	копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	30.08.2025



СОГЛАСОВАНО МУП КМР ВО
«КОММУНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ»

Директор _____
Черединых В.А.

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.Победы 18а
2	Организация, осуществляющая управление МКД	
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1999
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	479,7
5	Теплоснабжающая организация	МУП ГП КМР ВО "Коммунальные системы г.Кириллов"
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	отсутствует
10	Система отопления МКД	закрыва
11	Схема отопления МКД	двух трубная
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металл/пластик
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012 г. N 154 "О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения", положениями Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 190- ФЗ "О теплоснабжении".
15	Система газоснабжения в МКД	имеется

Председатель МКД

подпись/ФИО

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.	91,5
	2023-2024 г.г.	100,282
	2024-2025 г.г.	94,0212
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	18 июля 2025
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	18 июля 2025
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	с 18 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 примыков; - 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 18 июля 2025
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	18 июля 2025
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	18 июля 2025
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	18 июля 2025
8	Проверка работоспособности приборов учета	18 июля 2025
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	18 июля 2025
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	18 июля 2025
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	18 июля 2025
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	18 июля 2025
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	18 июля 2025
14	Проверка наличия шумо- и расчетных пайбах и соплах элеваторов	18 июля 2025
15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	18 июля 2025
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	18 июля 2025
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	18 июля 2025
18	Проведение обследования дымовых 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 обеспеченности готовности к отопительному периоду», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234 (далее - «Правила»)	30 августа 2025
1.1.1	Акты проверки теплоотребляющей установки, проводимой в присутствии представителя одной теплоотребляющей организации, в акте (актах) 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 - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	18 июля 2025
1.1.2	Акты о проведении наладки режима потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) тепловых пунктов, внутренних сетей и теплоотребляющих установок, актов об установке и калибровке дроссельных (ограничительных) устройств на внутренних системах, включая элементы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения и соответствии с пунктом 9.3.15 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	18 июля 2025
1.1.3	Акт проверки (осмотра) внешней арматуры, в том числе в зданиях (жилищных) и зданиях толстых трубопроводов (опускники) и арматуры внешнего регулирования на предмет наличия и работоспособности, целостности (герметичности) самонесущих уплотнителей, наличия теплоизоляции в соответствии с проектной документацией, наличия соответствующих неперекрывающих планов, устанавливаемых теплоотребляющей и теплоотдающей организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	18 июля 2025
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 2.1.6 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 в ответственных за осуществление производственного контроля при эксплуатации оборудования на опасных производственных объектах (далее - ОПО) (подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	18 июля 2025
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 входной внешней арматуры) и проверка безопасности эксплуатации, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.2, 9.3.15 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)	18 июля 2025
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 2.7.6 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	18 июля 2025

	(подпункт 11.5.4 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 278 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	18 июля 2025
1.1.8	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая документация на Малые (дополнительно) в части водопользования систем теплоснабжения при теплоснабжении объектов, установленных в здании (оборудовании)	18 июля 2025
	(подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	
1.1.9	Выписка из утвержденного платного 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	18 июля 2025
	(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 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)	18 июля 2025
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	18 июля 2025
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 подключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного режима	18 июля 2025
	(подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	
1.2.2	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителей тепловой энергии акт проверки пропускной способности теплоснабжающей установки объекта и отпущенной мощности, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о нарушении потребителем требований безопасности эксплуатации теплоснабжающей установки и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или теплосотребления пороговыми значениями расхода, потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)	18 июля 2025

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	18 июля 2025
1.3.1	Копия заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию надежности тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	18 июля 2025
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 подтвержден сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка оплаты всей существующей задолженности. (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	18 июля 2025
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	18 июля 2025
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 разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	18 июля 2025
1.4.2	Акта проверки контроля за состоянием и выбором в долевом строительстве, с обязательным указанием наименования, отсылок к нормам государственного контроля, результатов проверки (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	18 июля 2025
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	18 июля 2025
2.1	Акт выполненных работ по подготовке к опрельному гермету теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	18 июля 2025
2.2	Акта о проведении диагностики систем теплоснабжения с открытой сетью теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.50 Правил и норм технической эксплуатации жилого 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 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	копия акта обследования дымоходов и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	30 августа 2025
3.2	копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	30 августа 2025

«Согласовано»
Директор МУП «Коммунальные системы городского
поселения город Кириллов»
Чередников В.А.

«Утверждаю»

Директор ООО «УК "НЭК"»
Носков А.Л.

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. Механизаторов д.6
2	Организация, осуществляющая обслуживание МКД	ООО "УК "НЭК"
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	2001
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	464
5	Теплоснабжающая организация	МУП Коммунальные системы городского поселения город Кириллов
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	двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металл
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012 г. N 154 "О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения", положениями Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении".
15	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

Председатель совета МКД

Махонин М.А.

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	235
	2024-2025 г.г.	
2	Средняя температура наружного воздуха, °С (в отопительный период)	
	2022-2023 г.г.	0,8
	2023-2024 г.г.	0,11
	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.	270
	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.	10
	2023-2024 г.г.	5
	2024-2025 г.г.	3

Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону МКД с непосредственным управлением на обслуживании ООО "УК "НЭК"

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	30.08.2025
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	30.08.2025
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	-
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыши, 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.	по результатам весенних осмотров в объеме выявленных замечаний 30.08.2025
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	30.08.2025
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	30.08.2025
8	Проверка работоспособности приборов учета	30.06.2025
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	не имеется
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	не имеется
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	30.06.2025
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	30.06.2025
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	30.08.2025
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	не имеется

15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	30.08.2025
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	30.06.2025
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	30.07.2025



**Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону
МКД в управлении ООО "УК "НЭК"**

№	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 - Правил)	30.08.2025
1.1.1	Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	30.08.2025
1.1.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	не требуется
1.1.3	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в верхних (воздушники) и нижних точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	30.08.2025

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) установленные 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) <u>(подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)</u>	30.06.2025
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 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) теплопотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	30.06.2025
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 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок <u>(подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)</u>	30.08.2025

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 копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплopotребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)</u> (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	30.06.2025
1.1.9	Выписка из утвержденного платного 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)	30.08.2025
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)	не имеется
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>	30.08.2025
1.2.2	<u>Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)</u>	30.08.2025
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 резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	не требуется (прямые договора собственников с РСО)
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности <u>(подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)</u>	не требуется (прямые договора собственников с РСО)
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 N 1034, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	30.08.2025
1.4.2	<u>Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	30.08.2025
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)	30.08.2025

2.2	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 N 2 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	-----
2.3	Акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	-----
3	При наличии газоснабжения:	-----
3.1	копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	30.08.2025
3.2	копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	30.08.2025



Приложение 28
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.Луговая 2а
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1988
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	130,7
5	Теплоснабжающая организация	ООО "Газпром межрегионгаз Вологда"
6	Материал стен МКД	дерево
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	газ
11	Схема отопления МКД	
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	имеется

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	16 июня 2025
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплоснабжающих установок	-
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	с 16 июня 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 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 16 июня 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 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	16 июня 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 однократных проверок 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 теплоотребляющей установкой, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в ходе (года) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, устанавливаемых 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 наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоснабжения (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутренних сетей и теплоотребляющих установок, актов об установке и демонтаже дросселирующих (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы 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 <u>Правил</u>)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) сварной арматуры, в том числе в местах (исполунки) и нижних точках трубопровода (ступенное) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сварочных швов, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличие соответствующих маркировочных ярлыков, 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 с назначением ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) установок по пунктам 228 Правил промышленной безопасности при эксплуатации оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 536 «1» (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 вводов (до вводной сварной 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) теплоотребляющей установкой (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, эксплуатирующей организацией для объектов, эксплуатируемых 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>Расписания тепловых пунктов или систем пассивной тепловой энергии в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-технические документы на здания (зданий) в части инженерных систем теплоснабжения по теплотребованиям, установленным в зданиях (зданий)</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, 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 и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, определение расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.5.12, 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	
1.3.1	Акта 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 режима <u>(подпункт 11.5.31 пункта 11 Правил)</u>	
1.3.2	<u>Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки точности, полноты тепловых балансов объектов и отопительных помещений, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасности эксплуатации теплотребованиях установок и (или) тепловых энергоустановок, обеспечивающих соблюдение указанных в договоре теплоснабжения или предоставления нормативными актами расчетной потребности тепловой энергии (подпункт 11.5.32 пункта 11 Правил)</u>	

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	Акт о заготовке тепловой энергии теплопотребителем и (или) документ, подтверждающий по поданному заявлению тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленную 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 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 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)	
1.4.3	Акт проверки контрольно-измерительных приборов и приборов учета, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о проверке, о поверке, о калибровке, о замене (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 дезинфекции систем теплопотребителей с открытой схемой теплопотребления 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", 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	Приказом газоснабжения	
3.1	Акт обследования газовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	30 августа
3.2	Акт действующего договора о техническом обслуживании и ремонте индивидуального газового оборудования в многоквартирных домах	30 августа

СОГЛАСОВАНО МУП ГП КМР ВО
«КОММУНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ»

Директор

Иванов В.А.

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. Северская 6
2	Организация, осуществляющая управление МКД	
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1998
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	159,1
5	Теплоснабжающая организация	МУП ГП КМР ВО "Коммунальные системы г.Кириллов"
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	закрытая
11	Схема отопления МКД	однотрубная
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металл/пластик
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012 г. N 154 "О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения", положениями Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении".
15	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

Председатель МКД

подпись/ФИО

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.	46,25037
	2024-2025 г.г.	35,97251
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	31 июля 2025
2	Проведение проверки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	31 июля 2025
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	с 31 июля 2025
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранять 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 (аэродров) и 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 31 июля 2025
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	31 июля 2025
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	31 июля 2025
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	31 июля 2025
8	Проверка работоспособности приборов учета	31 июля 2025
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	31 июля 2025
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	31 июля 2025
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	31 июля 2025
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	31 июля 2025
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	31 июля 2025
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	31 июля 2025
15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	31 июля 2025
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	31 июля 2025
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	31 июля 2025
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	25 августа 2025

Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки и отопительному сезону

№	Перечень документов	Срок подготовки
1.1	Документы, предусмотренные пунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 «Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения сезонного обеспечения готовности к отопительному периоду», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2254 (далее - Правила)	30 августа 2025
1.1.1	Акта проверки теплопотреблений установок, проведенной в присутствии представителя одной теплонаблюдательной организации, а зону (зону) деятельности которой входит система (системы) теплонаблюдения, установленные требованиями пункта 9.1.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2005 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок)	1 августа 2025
	(подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	
1.1.2	Акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии в (или) теплоносителе (в том числе тепловых и гидравлических режимов) тепловых пунктов, внутрисистемных сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линии рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.5.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	1 августа 2025
1.1.3	Акт проверки (осмотра) тепловой арматуры, в том числе в системах (подустановках) и местах точек трубопровода (отопительных) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектами (реконструкциями), наличие соответствующих неизолированных вводов, установленных теплонаблюдательной и теплопотребляющей организациями	1 августа 2025
	(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) установление пунктом 2.18 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 объектах производственных объектов (далее - ОПО)	1 августа 2025
	(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 сетей (до каждой тепловой арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальными тепловыми пунктами и внутренними системами теплопотребления 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 августа 2025
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 эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	1 августа 2025

	<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 279 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	1 августа 2025
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-технологическая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)</u> <u>подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил</u>	1 августа 2025
1.1.9	Паспорта из утвержденного штатного расписания, подтверждающие наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, дежурной и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированной организации для эксплуатации оборудования <u>подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил</u>	1 августа 2025
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 теплоснабжения 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 августа 2025
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	1 августа 2025
1.2.1	Акте осмотра объекта 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 режима <u>подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил</u>	1 августа 2025
1.2.2	<u>Паспортный передаточный теплоснабжающей организации и теплопотребляющей организацией, потребитель тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта и согласованному порядку, составленный по результатам взаимной проверки и взаимного осмотра с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасности эксплуатации теплоснабжающих установок и (или) теплопотребляющей организации, общественной безопасности, указанного в договоре теплоснабжения или, предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)</u>	1 августа 2025

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	1 августа 2025
1.3.1	<u>Нормы теплового спроса для систем теплоснабжения и (или) автономных систем теплоснабжения по балансовой тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	1 августа 2025
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 соглашения, подтверждающие урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка оплаты всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	1 августа 2025
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	1 августа 2025
1.4.1	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 соглашения, подтверждающие урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка оплаты всей существующей задолженности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	1 августа 2025
1.4.2	<u>Акт проверки контроля за использованием помещений в тепловом пункте, с объективной оценкой состояния помещений, отнесенных к балансовой принадлежности контролируемой территории (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	1 августа 2025
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	1 августа 2025
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)	1 августа 2025
2.2	Акт о проведении дезинфекции 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 "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, оформленное аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
3	При наличии таковы	
3.1	Акт обследования помещений в многоквартирных домах перед отопительным периодом	30 августа 2025
3.2	Акт обследования помещений в многоквартирных домах перед отопительным периодом	30 августа 2025



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.Парашкинская 87
2	Организация, осуществляющая управление МКД	
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	2007
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	764
5	Теплоснабжающая организация	МУП ГП КМР ВО "Коммунальные системы г.Кириллов"
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	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/пластик
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012 г. N 154 "О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения", положениями Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении".
15	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

Председатель МКД

подпись/ФИО

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.	131,178
	2024-2025 г.г.	101,158
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	18 июля 2025
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	18 июля 2025
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	с 18 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 (входов) в подвал и их оконных примыков; - обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментом, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов.	с 18 июля 2025
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	18 июля 2025
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	18 июля 2025
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	18 июля 2025
8	Проверка работоспособности приборов учета	18 июля 2025
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	18 июля 2025
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	18 июля 2025
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	18 июля 2025
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	18 июля 2025
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	18 июля 2025
14	Проверка наличия пробок на расчетных шайбах и соплах элеваторов	18 июля 2025
15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	18 июля 2025
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	18 июля 2025
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия оседания в помещении теплового пункта	18 июля 2025
18	Проведение обследования дымовых 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, произведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зонах) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, устанавливающие требования пункта 9.2.5 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)	21 июля 2025
1.1.2	Акта о проведении осмотра систем потребления тепловой энергии и (или) теплоснабжения (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, теплопроводов сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств на внутренних системах, включая регуляторы и клапаны на линиях резервирования горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	21 июля 2025
1.1.3	Акт проверки (осмотра) тепловой арматуры, в том числе в насосных (подстанциях) и насосных точках трубопровода (спусковых) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) соединений элементов, наличия регулировки в соответствии с проектными требованиями, наличия соответствующих издержек на ремонт, установленных теплоснабжающей и теплоснабжающей организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	21 июля 2025
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 пункта 228 Правил промышленной безопасности при эксплуатации 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)	21 июля 2025
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 вводов тепловой 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 паспорте тепловых пункта и (или) теплопотребляющей установки (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	21 июля 2025
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 238 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документов, эксплуатирующей организацией для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.1 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	21 июля 2025

	<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)	21 июля 2025
1.1.8	<u>Паспорта тепловых пунктов для систем теплоснабжения, оформленные в соответствии с пунктом 9.1.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-технические документы на здания (подстанции) в части вентилируемых систем теплоснабжения по технологическим установкам, установленным в здании (подстанции)</u>	21 июля 2025
1.1.9	Выписки из утвержденного плана работ, подтверждающие выполнение работ, осуществляемых функциями эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае предоставления специализированных организаций для эксплуатации оборудования	21 июля 2025
	<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)	21 июля 2025
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	21 июля 2025
1.2.1	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия признаков аварийных условий 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 как отпущенной от простейшего решения	21 июля 2025
	<u>(подпункт 11.5.15 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 и соответствующему порядку, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, подтверждающих о том, что объектом потребителем тепловой энергии, эксплуатирующим теплоснабжающую установку и (или) эксплуатирующим мероприятия, обеспечивающие соблюдение установленного в договоре теплоснабжения или, если договор отсутствует, нормативными данными описанной, потребляющей тепловой энергии (подпункт 11.5.18 пункта 11 Правил)</u>	21 июля 2025

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	21 июля 2025
1.3.1	<u>Акты заключенных договоров теплоснабжения и/или договоров оказания услуг по подавлению давления в тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	21 июля 2025
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 подписанные сторонами соглашения, подтверждающие урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка поставки всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	21 июля 2025
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	21 июля 2025
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 N 1034, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	21 июля 2025
1.4.2	<u>Акт проверки электроизмерительных приборов в соответствии с обязательными требованиями законодательства, акты в отношении результатов контроля: коммерческих приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	21 июля 2025
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	21 июля 2025
2.1	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового кластера зданий и соответствия с требованиями пункта 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	21 июля 2025
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", 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 из систем на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленный аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
3	При наличии теплоснабжения:	
3.1	копия акта обследования данных и инженерных систем многоквартирных домов перед отопительным периодом	30 августа 2025
3.2	копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового теплого оборудования в многоквартирном доме	30 августа 2025

Приложение 31
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 2а
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1958
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	139,1
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	печная, электричество
11	Схема отопления МКД	печь, электричество
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	каменные/кирпичные/электро - 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	16 июня 2025
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	-
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	с 16 июня 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 отмости, от спусков (экхов) 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.	с 16 июня 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	16 июня 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 - Правила)	30 августа 2025
1.1.1	Акт о проведении теплового обследования установок, проведенной в соответствии с требованиями единой теплотехнической организации, в том числе (далее) деятельности, которой владеет система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.5 Правил теплотехнической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2005 г. N 115 «1» (далее - Правила теплотехнической эксплуатации тепловых энергоустановок)	
	(подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	
1.1.2	Акт о проведении проверки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплотехники (в том числе тепловых и гидравлических режимов) тепловых пунктов, внутренних сетей и теплоотражающих установок, актов об устройстве и пломбировании дроссельных (отражательных) устройств во внутренних системах, тепловые индикаторы и шайбы на линиях разграничения горячего водоснабжения 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) записей арматуры, в том числе в местах (возмущения) и наличия точек трубопровода (отражатели) и арматуры востановленного регулирования (примит) наличия и работоспособности, плотности (герметичности) самоналивных устройств, наличия теплотехники в соответствии с проектной документацией, наличие соответствующих неэксплуатационных листов, установленных теплотехническими и теплотехническими организациями	
	(подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	
1.1.4	Установленные пунктами 2.1.3, 2.1.3 Правил теплотехнической 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 - 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 (гидравлической испытатель) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участки тепловых вводов (до вводов записей арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пункта 9.4, 9.1.59 Правил теплотехнической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте тепловых пунктов и (или) теплотехнических 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 документации эксплуатационной организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил теплотехнической эксплуатации тепловых энергоустановок	

[illegible]

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 1.5.12, 1.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	Нотии <u>зачисления договоров теплоснабжения (и/или договоров оказания услуг по поддержанию работоспособности оборудования)</u> (подпункт 1.5.12 пункта 11 Правил)	
1.3.2	Акт сдачи расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоснабжение, горячую воду, оказание услуг по поддержанию работоспособности теплового пункта по состоянию на дату проверки, подтверждающей отсутствие задолженности, либо подтверждение сторонами отсутствия, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения или списывания задолженности	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 1.5.14, 1.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акт периодической проверки учета учета, составленного в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 N 1054, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 1.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	Акт проверки <u>электроэнергетического оборудования в тепловом пункте, в обязательном порядке указывается номер, отнесен к номеру паспорта контрольно-измерительного оборудования</u> (подпункт 1.5.15 пункта 11 Правил)	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 1.5.16, 1.5.17 пункта 11 Правил	
2.1	Акт выполненных работ по подготовке и оперативному переключению теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 3.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (подпункт 1.5.16 пункта 11 Правил)	
2.2	Акт о проведении диагностики систем теплоснабжения с открытой сетью теплоснабжения в границах 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 требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", утвержденным постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 18.01.2021 N 2 «4» (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	
2.3	Акт с результатами отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, утвержденным постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 18.01.2021 N 2 «4» (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	
3	Документы, предусмотренные подпунктами 1.5.18, 1.5.19 пункта 11 Правил	
3.1	Акт о выполнении работ по устранению аварийных ситуаций в системе теплоснабжения (подпункт 1.5.18 пункта 11 Правил)	31 августа
3.2	Акт о выполнении работ по устранению аварийных ситуаций в системе теплоснабжения (подпункт 1.5.19 пункта 11 Правил)	30 августа

Приложение 32
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.Советская 35а
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1987
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	288,3
5	Теплоснабжающая организация	отсутствует
6	Материал стен МКД	дерево, брусовой
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	имеется

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 замеченных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	17 июня 2025
2	Проведение проверки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	-
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	с 17 июня 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 (закладов) в подвал и их оконных примыслов; - 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 июня 2025
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, 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	17 июня 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 - Правила)	30 августа 2015
1.1.1	Акта проверки теплоотребителей установок, промывкой и присоединения предостережения щелей теплообладателей организации, в зону (зона) деятельности которой входит система (системы) теплообладателя, установленные требованиями пункта 9.1.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2005 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок)	
1.1.2	(подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил) Акта о проведении наладки режима потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) тепловых пунктов, внутренних сетей и теплоотребляющих установок, акта об установке и пломбировании дросельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая байпасы и клапаны на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.1.15 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) сварной арматуры, в том числе в зданиях (зданию) и зданиях точках трубопровода (шпунтовки) и арматуры внешнего регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия выжигателей в соответствии с проектной документацией, наличием соответствующих закреплений плеч, установленных теплообладателями и теплоотребителями организациями	
1.1.4	(подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил) 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 2.1.5 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)	
1.1.5	(подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил) Акта о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых сетей (до каждой сварной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоотребителя в соответствии с требованиями пункта 9.1.9, 9.1.10 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и паспорту заявок о результатах проведенных испытаний в паспорте тепловых пунктов и (или) теплоотребителей: 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 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 технические 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 акты восточнее тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.3.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, в т.ч. паспортно-информационные документы на Установки (подстанции) в части: регулирование систем теплоснабжения на потребителях, установленных, установленных в здании (подстанции)</u>	
1.1.9	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на тепловое 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 системах горячего водоснабжения, ограничивающие расходы систем 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 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 разборкой 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 соответствия фактически теплоснабжающей установке объекта к эксплуатационному периоду, составленный по результатам внешнего осмотра и визуального осмотра с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и (или) теплоснабжающей организации, обеспечивающей соблюдение установленного в диспетчерской теплоснабжающей или управляющей организации режима работы теплоснабжающей теплоточной 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 завершенной разработки теплового пункта и (или) договора 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), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо в подписке стороны о признании, подтверждающее урегулирование с потребителем 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 1056, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	Акты проверки контроля за соблюдением требований к качеству учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 N 1056, акты разграничения балансовой принадлежности (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 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	Акты о проведении диагностики 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", 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, в том числе о результатах лабораторий (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
3	Акт о приемке системы теплоснабжения	30 августа
3.1	Акт о приемке системы теплоснабжения в эксплуатацию	30 августа
3.2	Акт о приемке системы теплоснабжения в эксплуатацию	30 августа

Приложение 33
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.Советская 29а
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1987
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	283,9
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	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	17 июня 2025
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	-
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их введению	с 17 июня 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 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 июня 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	17 июня 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 3234 (далее - Правила)	30 августа 2025
1.1.1	Акты проверки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя одной теплопотребляющей организации, в ходе (годы) деятельности которой входит система (системы) теплообменника, установившегося требованиям 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 надзора режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и электрических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установках и измерении дроссельных (трассирующих) 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) запорной арматуры, в том числе в системах (доукомплекта) и наличия точек трубопровода (спускные) и арматуры постоянного регулирования на трассе: наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сварочных швов, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличие соответствующих измерительных точек, установившихся теплопотребляющими и теплоисточниками 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) установленных пунктом 2.18 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 объектах производственных объектов (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 вводов (до вводной запорной арматуры) и границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.3, 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 2.18 Правил промышленной безопасности, и (или) перечень документации эксплуатационной организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	

	<u>(подпункт 11.5.6 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) проекционные конструкции, разработанные в соответствии с пунктом 378 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 9.5.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-технические документы на здания (сооружения) и части тепловых систем теплоснабжения по теплотребованиям 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 теплоснабжения на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода горячей воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.5.21, 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 теплотребования установок на предмет наличия несанкционированных врезок для забора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплотребованиях энергоустановках, или для переклещивания 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 теплотребования установок объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, несоответствующих фактов, а также потребителем требований к тепловой энергии, даты и даты теплотребования установок и (или) теплотребованиям потребителей, обеспечивающих соблюдение качества и режима теплоснабжения или теплотребованиям и соответствующими актами работы, 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 резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказанные услуги по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающей отсутствие задолженности, либо подтверждение сторонами соглашения, 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 75 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2015 № 1054, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	<u>Акты периодического контроля-наблюдения приборов и датчиков учета, с обязательным указанием задолженности, наличия о наличии задолженности по приборам коммерческого учета (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	
1	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
2.1	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду жилого комплекса 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	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 "Гигиенические 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 № 2 «4» (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	
5.2	Акты о результатах отбора проб воды из систем на территории, расположенной в границах СанПиН 1.2.3685-21, отбора проб воды из систем теплоснабжения (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
6	Итого:	
11	Итого: 11.5.12, 11.5.13, 11.5.14, 11.5.15, 11.5.16, 11.5.17, 11.5.18, 11.5.19, 11.5.20, 11.5.21, 11.5.22, 11.5.23, 11.5.24, 11.5.25, 11.5.26, 11.5.27, 11.5.28, 11.5.29, 11.5.30, 11.5.31, 11.5.32, 11.5.33, 11.5.34, 11.5.35, 11.5.36, 11.5.37, 11.5.38, 11.5.39, 11.5.40, 11.5.41, 11.5.42, 11.5.43, 11.5.44, 11.5.45, 11.5.46, 11.5.47, 11.5.48, 11.5.49, 11.5.50, 11.5.51, 11.5.52, 11.5.53, 11.5.54, 11.5.55, 11.5.56, 11.5.57, 11.5.58, 11.5.59, 11.5.60, 11.5.61, 11.5.62, 11.5.63, 11.5.64, 11.5.65, 11.5.66, 11.5.67, 11.5.68, 11.5.69, 11.5.70, 11.5.71, 11.5.72, 11.5.73, 11.5.74, 11.5.75, 11.5.76, 11.5.77, 11.5.78, 11.5.79, 11.5.80, 11.5.81, 11.5.82, 11.5.83, 11.5.84, 11.5.85, 11.5.86, 11.5.87, 11.5.88, 11.5.89, 11.5.90, 11.5.91, 11.5.92, 11.5.93, 11.5.94, 11.5.95, 11.5.96, 11.5.97, 11.5.98, 11.5.99, 11.6.00, 11.6.01, 11.6.02, 11.6.03, 11.6.04, 11.6.05, 11.6.06, 11.6.07, 11.6.08, 11.6.09, 11.6.10, 11.6.11, 11.6.12, 11.6.13, 11.6.14, 11.6.15, 11.6.16, 11.6.17, 11.6.18, 11.6.19, 11.6.20, 11.6.21, 11.6.22, 11.6.23, 11.6.24, 11.6.25, 11.6.26, 11.6.27, 11.6.28, 11.6.29, 11.6.30, 11.6.31, 11.6.32, 11.6.33, 11.6.34, 11.6.35, 11.6.36, 11.6.37, 11.6.38, 11.6.39, 11.6.40, 11.6.41, 11.6.42, 11.6.43, 11.6.44, 11.6.45, 11.6.46, 11.6.47, 11.6.48, 11.6.49, 11.6.50, 11.6.51, 11.6.52, 11.6.53, 11.6.54, 11.6.55, 11.6.56, 11.6.57, 11.6.58, 11.6.59, 11.6.60, 11.6.61, 11.6.62, 11.6.63, 11.6.64, 11.6.65, 11.6.66, 11.6.67, 11.6.68, 11.6.69, 11.6.70, 11.6.71, 11.6.72, 11.6.73, 11.6.74, 11.6.75, 11.6.76, 11.6.77, 11.6.78, 11.6.79, 11.6.80, 11.6.81, 11.6.82, 11.6.83, 11.6.84, 11.6.85, 11.6.86, 11.6.87, 11.6.88, 11.6.89, 11.6.90, 11.6.91, 11.6.92, 11.6.93, 11.6.94, 11.6.95, 11.6.96, 11.6.97, 11.6.98, 11.6.99, 11.7.00, 11.7.01, 11.7.02, 11.7.03, 11.7.04, 11.7.05, 11.7.06, 11.7.07, 11.7.08, 11.7.09, 11.7.10, 11.7.11, 11.7.12, 11.7.13, 11.7.14, 11.7.15, 11.7.16, 11.7.17, 11.7.18, 11.7.19, 11.7.20, 11.7.21, 11.7.22, 11.7.23, 11.7.24, 11.7.25, 11.7.26, 11.7.27, 11.7.28, 11.7.29, 11.7.30, 11.7.31, 11.7.32, 11.7.33, 11.7.34, 11.7.35, 11.7.36, 11.7.37, 11.7.38, 11.7.39, 11.7.40, 11.7.41, 11.7.42, 11.7.43, 11.7.44, 11.7.45, 11.7.46, 11.7.47, 11.7.48, 11.7.49, 11.7.50, 11.7.51, 11.7.52, 11.7.53, 11.7.54, 11.7.55, 11.7.56, 11.7.57, 11.7.58, 11.7.59, 11.7.60, 11.7.61, 11.7.62, 11.7.63, 11.7.64, 11.7.65, 11.7.66, 11.7.67, 11.7.68, 11.7.69, 11.7.70, 11.7.71, 11.7.72, 11.7.73, 11.7.74, 11.7.75, 11.7.76, 11.7.77, 11.7.78, 11.7.79, 11.7.80, 11.7.81, 11.7.82, 11.7.83, 11.7.84, 11.7.85, 11.7.86, 11.7.87, 11.7.88, 11.7.89, 11.7.90, 11.7.91, 11.7.92, 11.7.93, 11.7.94, 11.7.95, 11.7.96, 11.7.97, 11.7.98, 11.7.99, 11.8.00, 11.8.01, 11.8.02, 11.8.03, 11.8.04, 11.8.05, 11.8.06, 11.8.07, 11.8.08, 11.8.09, 11.8.10, 11.8.11, 11.8.12, 11.8.13, 11.8.14, 11.8.15, 11.8.16, 11.8.17, 11.8.18, 11.8.19, 11.8.20, 11.8.21, 11.8.22, 11.8.23, 11.8.24, 11.8.25, 11.8.26, 11.8.27, 11.8.28, 11.8.29, 11.8.30, 11.8.31, 11.8.32, 11.8.33, 11.8.34, 11.8.35, 11.8.36, 11.8.37, 11.8.38, 11.8.39, 11.8.40, 11.8.41, 11.8.42, 11.8.43, 11.8.44, 11.8.45, 11.8.46, 11.8.47, 11.8.48, 11.8.49, 11.8.50, 11.8.51, 11.8.52, 11.8.53, 11.8.54, 11.8.55, 11.8.56, 11.8.57, 11.8.58, 11.8.59, 11.8.60, 11.8.61, 11.8.62, 11.8.63, 11.8.64, 11.8.65, 11.8.66, 11.8.67, 11.8.68, 11.8.69, 11.8.70, 11.8.71, 11.8.72, 11.8.73, 11.8.74, 11.8.75, 11.8.76, 11.8.77, 11.8.78, 11.8.79, 11.8.80, 11.8.81, 11.8.82, 11.8.83, 11.8.84, 11.8.85, 11.8.86, 11.8.87, 11.8.88, 11.8.89, 11.8.90, 11.8.91, 11.8.92, 11.8.93, 11.8.94, 11.8.95, 11.8.96, 11.8.97, 11.8.98, 11.8.99, 11.9.00, 11.9.01, 11.9.02, 11.9.03, 11.9.04, 11.9.05, 11.9.06, 11.9.07, 11.9.08, 11.9.09, 11.9.10, 11.9.11, 11.9.12, 11.9.13, 11.9.14, 11.9.15, 11.9.16, 11.9.17, 11.9.18, 11.9.19, 11.9.20, 11.9.21, 11.9.22, 11.9.23, 11.9.24, 11.9.25, 11.9.26, 11.9.27, 11.9.28, 11.9.29, 11.9.30, 11.9.31, 11.9.32, 11.9.33, 11.9.34, 11.9.35, 11.9.36, 11.9.37, 11.9.38, 11.9.39, 11.9.40, 11.9.41, 11.9.42, 11.9.43, 11.9.44, 11.9.45, 11.9.46, 11.9.47, 11.9.48, 11.9.49, 11.9.50, 11.9.51, 11.9.52, 11.9.53, 11.9.54, 11.9.55, 11.9.56, 11.9.57, 11.9.58, 11.9.59, 11.9.60, 11.9.61, 11.9.62, 11.9.63, 11.9.64, 11.9.65, 11.9.66, 11.9.67, 11.9.68, 11.9.69, 11.9.70, 11.9.71, 11.9.72, 11.9.73, 11.9.74, 11.9.75, 11.9.76, 11.9.77, 11.9.78, 11.9.79, 11.9.80, 11.9.81, 11.9.82, 11.9.83, 11.9.84, 11.9.85, 11.9.86, 11.9.87, 11.9.88, 11.9.89, 11.9.90, 11.9.91, 11.9.92, 11.9.93, 11.9.94, 11.9.95, 11.9.96, 11.9.97, 11.9.98, 11.9.99, 12.0.00, 12.0.01, 12.0.02, 12.0.03, 12.0.04, 12.0.05, 12.0.06, 12.0.07, 12.0.08, 12.0.09, 12.0.10, 12.0.11, 12.0.12, 12.0.13, 12.0.14, 12.0.15, 12.0.16, 12.0.17, 12.0.18, 12.0.19, 12.0.20, 12.0.21, 12.0.22, 12.0.23, 12.0.24, 12.0.25, 12.0.26, 12.0.27, 12.0.28, 12.0.29, 12.0.30, 12.0.31, 12.0.32, 12.0.33, 12.0.34, 12.0.35, 12.0.36, 12.0.37, 12.0.38, 12.0.39, 12.0.40, 12.0.41, 12.0.42, 12.0.43, 12.0.44, 12.0.45, 12.0.46, 12.0.47, 12.0.48, 12.0.49, 12.0.50, 12.0.51, 12.0.52, 12.0.53, 12.0.54, 12.0.55, 12.0.56, 12.0.57, 12.0.58, 12.0.59, 12.0.60, 12.0.61, 12.0.62, 12.0.63, 12.0.64, 12.0.65, 12.0.66, 12.0.67, 12.0.68, 12.0.69, 12.0.70, 12.0.71, 12.0.72, 12.0.73, 12.0.74, 12.0.75, 12.0.76, 12.0.77, 12.0.78, 12.0.79, 12.0.80, 12.0.81, 12.0.82, 12.0.83, 12.0.84, 12.0.85, 12.0.86, 12.0.87, 12.0.88, 12.0.89, 12.0.90, 12.0.91, 12.0.92, 12.0.93, 12.0.94, 12.0.95, 12.0.96, 12.0.97, 12.0.98, 12.0.99, 13.0.00, 13.0.01, 13.0.02, 13.0.03, 13.0.04, 13.0.05, 13.0.06, 13.0.07, 13.0.08, 13.0.09, 13.0.10, 13.0.11, 13.0.12, 13.0.13, 13.0.14, 13.0.15, 13.0.16, 13.0.17, 13.0.18, 13.0.19, 13.0.20, 13.0.21, 13.0.22, 13.0.23, 13.0.24, 13.0.25, 13.0.26, 13.0.27, 13.0.28, 13.0.29, 13.0.30, 13.0.31, 13.0.32, 13.0.33, 13.0.34, 13.0.35, 13.0.36, 13.0.37, 13.0.38, 13.0.39, 13.0.40, 13.0.41, 13.0.42, 13.0.43, 13.0.44, 13.0.45, 13.0.46, 13.0.47, 13.0.48, 13.0.49, 13.0.50, 13.0.51, 13.0.52, 13.0.53, 13.0.54, 13.0.55, 13.0.56, 13.0.57, 13.0.58, 13.0.59, 13.0.60, 13.0.61, 13.0.62, 13.0.63, 13.0.64, 13.0.65, 13.0.66, 13.0.67, 13.0.68, 13.0.69, 13.0.70, 13.0.71, 13.0.72, 13.0.73, 13.0.74, 13.0.75, 13.0.76, 13.0.77, 13.0.78, 13.0.79, 13.0.80, 13.0.81, 13.0.82, 13.0.83, 13.0.84, 13.0.85, 13.0.86, 13.0.87, 13.0.88, 13.0.89, 13.0.90, 13.0.91, 13.0.92, 13.0.93, 13.0.94, 13.0.95, 13.0.96, 13.0.97, 13.0.98, 13.0.99, 14.0.00, 14.0.01, 14.0.02, 14.0.03, 14.0.04, 14.0.05, 14.0.06, 14.0.07, 14.0.08, 14.0.09, 14.0.10, 14.0.11, 14.0.12, 14.0.13, 14.0.14, 14.0.15, 14.0.16, 14.0.17, 14.0.18, 14.0.19, 14.0.20, 14.0.21, 14.0.22, 14.0.23, 14.0.24, 14.0.25, 14.0.26, 14.0.27, 14.0.28, 14.0.29, 14.0.30, 14.0.31, 14.0.32, 14.0.33, 14.0.34, 14.0.35, 14.0.36, 14.0.37, 14.0.38, 14.0.39, 14.0.40, 14.0.41, 14.0.42, 14.0.43, 14.0.44, 14.0.45, 14.0.46, 14.0.47, 14.0.48, 14.0.49, 14.0.50, 14.0.51, 14.0.52, 14.0.53, 14.0.54, 14.0.55, 14.0.56, 14.0.57, 14.0.58, 14.0.59, 14.0.60, 14.0.61, 14.0.62, 14.0.63, 14.0.64, 14.0.65, 14.0.66, 14.0.67, 14.0.68, 14.0.69, 14.0.70, 14.0.71, 14.0.72, 14.0.73, 14.0.74, 14.0.75, 14.0.76, 14.0.77, 14.0.78, 14.0.79, 14.0.80, 14.0.81, 14.0.82, 14.0.83, 14.0.84, 14.0.85, 14.0.86, 14.0.87, 14.0.88, 14.0.89, 14.0.90, 14.0.91, 14.0.92, 14.0.93, 14.0.94, 14.0.95, 14.0.96, 14.0.97, 14.0.98, 14.0.99, 15.0.00, 15.0.01, 15.0.02, 15.0.03, 15.0.04, 15.0.05, 15.0.06, 15.0.07, 15.0.08, 15.0.09, 15.0.10, 15.0.11, 15.0.12, 15.0.13, 15.0.14, 15.0.15, 15.0.16, 15.0.17, 15.0.18, 15.0.19, 15.0.20, 15.0.21, 15.0.22, 15.0.23, 15.0.24, 15.0.25, 15.0.26, 15.0.27, 15.0.28, 15.0.29, 15.0.30, 15.0.31, 15.0.32, 15.0.33, 15.0.34, 15.0.35, 15.0.36, 15.0.37, 15.0.38, 15.0.39, 15.0.40, 15.0.41, 15.0.42, 15.0.43, 15.0.44, 15.0.45, 15.0.46, 15.0.47, 15.0.48, 15.0.49, 15.0.50, 15.0.51, 15.0.52, 15.0.53, 15.0.54, 15.0.55, 15.0.56, 15.0.57, 15.0.58, 15.0.59, 15.0.60, 15.0.61, 15.0.62, 15.0.63, 15.0.64, 15.0.65, 15.0.66, 15.0.67, 15.0.68, 15.0.69, 15.0.70, 15.0.71, 15.0.72, 15.0.73, 15.0.74, 15.0.75, 15.0.76, 15.0.77, 15.0.78, 15.0.79, 15.0.80, 15.0.81, 15.0.82, 15.0.83, 15.0.84, 15.0.85, 15.0.86, 15.0.87, 15.0.88, 15.0.89, 15.0.90, 15.0.91, 15.0.92, 15.0.93, 15.0.94, 15.0.95, 15.0.96, 15.0.97, 15.0.98, 15.0.99, 16.0.00, 16.0.01, 16.0.02, 16.0.03, 16.0.04, 16.0.05, 16.0.06, 16.0.07, 16.0.08, 16.0.09, 16.0.10, 16.0.11, 16.0.12, 16.0.13, 16.0.14, 16.0.15, 16.0.16, 16.0.17, 16.0.18, 16.0.19, 16.0.20, 16.0.21, 16.0.22, 16.0.23, 16.0.24, 16.0.25, 16.0.26, 16.0.27, 16.0.28, 16.0.29, 16.0.30, 16.0.31, 16.0.32, 16.0.33, 16.0.34, 16.0.35, 16.0.36, 16.0.37, 16.0.38, 16.0.39, 16.0.40, 16.0.41, 16.0.42, 16.0.43, 16.0.44, 16.0.45, 16.0.46, 16.0.47, 16.0.48, 16.0.49, 16.0.50, 16.0.51, 16.0.52, 16.0.53, 16.0.54, 16.0.55, 16.0.56, 16.0.57, 16.0.58, 16.0.59, 16.0.60, 16.0.61, 16.0.62, 16.0.63, 16.0.64, 16.0.65, 16.0.66, 16.0.67, 16.0.68, 16.0.69, 16.0.70, 16.0.71, 16.0.72, 16.0.73, 16.0.74, 16.0.75, 16.0.76, 16.0.77, 16.0.78, 16.0.79, 16.0.80, 16.0.81, 16.0.82, 16.0.83, 16.0.84, 16.0.85, 16.0.86, 16.0.87, 16.0.88, 16.0.89, 16.0.90, 16.0.91, 16.0.92, 16.0.93, 16.0.94, 16.0.95, 16.0.96, 16.0.97, 16.0.98, 16.0.99, 17.0.00, 17.0.01, 17.0.02, 17.0.03, 17.0.04, 17.0.05, 17.0.06, 17.0.07, 17.0.08, 17.0.09, 17.0.10, 17.0.11, 17.0.12, 17.0.13, 17.0.14, 17.0.15, 17.0.16, 17.0.17, 17.0.18, 17.0.19, 17.0.20, 17.0.21, 17.0.22, 17.0.23, 17.0.24, 17.0.25, 17.0.26, 17.0.27, 17.0.28, 17.0.29, 17.0.30, 17.0.31, 17.0.32, 17.0.33, 17.0.34, 17.0.35, 17.0.36, 17.0.37, 17.0.38, 17.0.39, 17.0.40, 17.0.41, 17.0.42, 17.0.43, 17.0.44, 17.0.45, 17.0.46, 17.0.47, 17.0.48, 17.0.49, 17.0.50, 17.0.51, 17.0.52, 17.0.53, 17.0.54, 17.0.55, 17.0.56, 17.0.57, 17.0.58, 17.0.59, 17.0.60, 17.0.61, 17.0.62, 17.0.63, 17.0.64, 17.0.65, 17.0.66, 17.0.67, 17.0.68, 17.0.69, 17.0.70, 17.0.71, 17.0.72, 17.0.73, 17.0.74, 17.0.75, 17.0.76, 17.0.77, 17.0.78, 17.0.79, 17.0.80, 17.0.81, 17.0.82, 17.0.83, 17.0.84, 17.0.85, 17.0.86, 17.0.87, 17.0.88, 17.0.89, 17.0.90, 17.0.91, 17.0.92, 17.0.93, 17.0.94, 17.0.95, 17.0.96, 17.0.97, 17.0.98, 17.0.99, 18.0.00, 18.0.01, 18.0.02, 18.0.03, 18.0.04, 18.0.05, 18.0.06, 18.0.07, 18.0.08, 18.0.09, 18.0.10, 18.0.11, 18.0.12, 18.0.13, 18.0.14, 18.0.15, 18.0.16, 18.0.17, 18.0.18, 18.0.19, 18.0.20, 18.0.21, 18.0.22, 18.0.23, 18.0.24, 18.0.25, 18.0.26, 18.0.27, 18.0.28, 18.0.29, 18.0.30, 18.0.31, 18.0.32, 18.0.33, 18.0.34, 18.0.35, 18.0.36, 18.0.37, 18.0.38, 18.0.39, 18.0.40, 18.0.41, 18.0.42, 18.0.43, 18.0.44, 18.0.45, 18.0.46, 18.0.47, 18.0.48, 18.0.49, 18.0.50, 18.0.51, 18.0.52, 18.0.53, 18.0.54, 18.0.55, 18.0.56, 18.0.57, 18.0.58, 18.0.59, 18.0.60, 18.0.61, 18.0.62, 18.0.63, 18.0.64, 18.0.65, 18.0.66, 18.0.67, 18.0.68, 18.0.69, 18.0.70, 18.0.71, 18.0.72, 18.0.73, 18.0.74, 18.0.75, 18.0.76, 18.0.77, 18.0.78, 18.0.79, 18.0.80, 18.0.81, 18.0.82, 18.0.83, 18.0.84, 18.0.85, 18.0.86, 18.0.87, 18.0.88, 18.0.89, 18.0.90, 18.0.91, 18.0.92, 18.0.93, 18.0.94, 18.0.95, 18.0.96, 18.0.97, 18.0.98, 18.0.99, 19.0.00, 19.0.01, 19.0.02, 19.0.03, 19.0.04, 19.0.05, 19.0.06, 19.0.07, 19.0.08, 19.0.09, 19.0.10, 19.0.11, 19.0.12, 19.0.13, 19.0.14, 19.0.15, 19.0.16, 19.0.17, 19.0.18, 19.0.19, 19.0.20, 19.0.21, 19.0.22, 19.0.23, 19.0.24, 19.0.25, 19.0.26, 19.0.27, 19.0.28, 19.0.29, 19.0.30, 19.0.31, 19.0.32, 19.0.33, 19.0.34, 19.0.35, 19.0.36, 19.0.37, 19.0.38, 19.0.39, 19.0.40, 19.0.41, 19.0.42, 19.0.43, 19.0.44, 19.0.45, 19.0.46, 19.0.47, 19.0.48, 19.0.49, 19.0.50, 19.0.51, 19.0.52, 19.0.53, 19.0.54, 19.0.55, 19.0.56, 19.0.57, 19.0.58, 19.0.59, 19.0.60, 19.0.61, 19.0.62, 19.0.63, 19.0.64, 19.0.65, 19.0.66, 19.0.67, 19.0.68, 19.0.69, 19.0.70, 19.0.71, 19.0.72, 19.0.73, 19.0.74, 19.0.75, 19.0.76, 19.0.77, 19.0.78,	

Приложение 34
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.Советская 23а
2	Организация, осуществляющая управление МКД	непосредственное
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1988
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	279
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	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	17 июня 2025
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	-
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	с 17 июня 2025
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, окосенных 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 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 июня 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	17 июня 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 - Правила)	30 августа 2025
1.1.1	Акты проверки теплотребованиям, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в акте (актах) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.3.9 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 надзора режима потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) тепловых пунктов, внутримышечных сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дросельных (регулирующих) устройств во внутренних системах, включая конвекторы 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 (контроля) запорной арматуры, в том числе в местах (задвижки) и местах точек трубопровода (отсечки) и арматуры постоянного регулирования за вращением рукоятки и работоспособности, целостности (герметичности) сальников уплотнений, наличием теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличием соответствующих инструкционных планов, установленных теплоснабжающим и теплопотребляющим 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) установившим пунктом 278 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) (подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	
1.1.5	Акты о проведении испытаний на tightness и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при включении) и участки тепловых сетей (до ввода в эксплуатацию) 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 паспорте теплового пункта и (или) теплотребующих 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 ОППО, разработанного в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документов, инструкций организации для объектов, не являющихся ОППО, 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 воды напорных тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.3.6 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, в том числе проектно-технические документы на здания (сооружения) в части инженерных систем теплоснабжения по теплотребованиям потребителей, 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 договора 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, 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 теплотребованиях установок на предмет наличия нештатных аварийных режимов 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 отступлений от проектного режима <u>(подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)</u>	
1.2.2	<u>Подписанный представителем теплоснабжающей организации и утверченный актом представителя потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплотребованиях установок объекта и отключению персонала, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра с указанием выявленных нарушений, недостатков и (или) нарушений потребителем требований безопасности, установленных теплотребованиях установок и (или) неисполнением требований, обеспечивающих соблюдение требований к качеству теплоснабжения или предусмотренных нормативными актами разбора 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	Акт о завершении работ по монтажу и пуску оборудования и пуску оборудования системы учета на подконтрольном объекте (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (жидкость), тепловую энергию, горячую воду, оказание услуг по поддержанию тепловой энергии в состоянии на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подтверждение сторонами соглашения, подтверждающее урегулирование с теплопотребителем 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, составленный в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. N 1054, акта регулирования балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	
1.4.2	Акт проверки контрольно-измерительных приборов и оборудования, с обязательным указанием маркировки, отпечатав о наличии паспорта контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	
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 3.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	
1.2	Акт о проведении диагностики 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", утвержденным 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, оформленные аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
2	При включении газоснабжения	
2.1	Акт осмотра оборудования, датчиков и интеллектуальных счетчиков на объектах перед отопительным сезоном	30 августа
2.2	Акт обследования оборудования и технического обслуживания и ремонта внутреннего газового оборудования в многоквартирном доме	30 августа