

Overview

- 1. Общие сведения
- Анализ
- Организационные и технические
- Перечень документов

Sheet 1: 1. Общие сведения

«Утверждаю»
30.04.2025
(ФИО, подпись, дата, печать)

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)	ул. Васинова, 85-а
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО "Белозерская УК"
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1983
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	206.6
5	Теплоснабжающая организация	АО "ВОЭК"
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	отсутствует
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти постановлением Правительства Российской Федерации от 22.11.2014 "О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их утверждения", положениями Федерального закона от 27 июля 2007 г. "О теплоснабжении".
15	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

Sheet 2: Анализ

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023 г.г.	248
	2023-2024 г.г.	237
2	Средняя температура наружного воздуха, °С	с 23.09.2024
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
3	Объем потреблённой тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	нет
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	нет
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	нет
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	

Sheet 3: *Организационные и технические*

Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезо

№	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,	август

	дымоходов, газопроводов, 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	август
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	сентябрь

Sheet 4: *Перечень документов*

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 –Правил)	

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 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) (подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	
1.1.5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов 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)	
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)		
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	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) (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 (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)		1.3.2 / г т (т г с г

			Г П А С Г Г С З Д С С Г У П С Г С З
(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		
3.2	копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме		

