

СОГЛАСОВАНО
Начальник Управления по сбыту
МУН «Теплоэнергия»

Л.А. Саминская
«18» 04 2025г.

УТВЕРЖДАЮ
Директор
УК "Домашний Уют"

М.В. Лукьянова
2025г.

ПЛАН
подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234)

I. Общие сведения

1. Организация, осуществляющая управление ТСЖ - УК "Домашний Уют"
2. Теплопоснабжающая организация - МУП «Теплоэнергия».
3. Схема централизованного теплопоснабжения - разработана в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплопоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплопоснабжении».

№ п/п	Адрес многоквартирного дома (МКД)	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	Площадь помещений в МКД, м.кв.	Материал стен МКД	Наличие пола в МКД	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Наличие теплового пункта в МКД	Система отопления МКД	Схема отопления МКД	Система ТВС в МКД	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	Система газопоснабжения в МКД
1	ул. Олимпийская, 31А	1983	3531,5	керб. бет. панели	имеется	имеется	имеется	закрытая МКД	двухтрубная МКД	закрытая МКД	металл, пластик	имеется

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1. Продолжительность отопительного периода, дни:

2022-2023 гг. - 235 дней

2023-2024 гг. - 245 пней

2024-2025 гг. - 223 дня (предварительно)

2. Средняя температура воздуха, °C

2022-2023 гг. - -0,6°C

2023-2024 rr. - -1,7°C

2024-2025 гг. - 0,1°C (предварительно)

[illegible]

III. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	Постоянно
2.	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	26.05.2025
3.	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	
4.	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над технических подпольями (подвалами), проездов, оконных и дверных заплотнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - привести в технически исправное состояние реперторно домовладений с обеспечением бесперебойного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных примыков; - обеспечить надежную гидроизоляцию фундамента, стен подвала и пола и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов.	Постоянно
5.	Проверка состояния тепловых сетей, принимающих потребителей тепловой энергии	21.25.07.2025
6.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индустриальных тепловых пунктов	21.25.07.2025
7.	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	21.25.07.2025
8.	Проверка работоспособности приборов учета	21.25.07.2025
9.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	21.25.07.2025
10.	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	21.25.07.2025
11.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	Постоянно
12.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	21.25.07.2025
13.	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	21.25.07.2025
14.	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	21.25.07.2025
15.	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	21.25.07.2025
16.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	21.25.07.2025
17.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	Постоянно
18.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Согласно Постановления Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 (ред. от 29.05.2023г.)

IV. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону

№/п	Перечень документов	Срок подготовки
1.1.	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 «Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду», утверждённых приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234 (далее – Правила № 2234)	
1.1.1.	Акты проверки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24.03.2003 № 115 (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок).	21-25.07.2025
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 просельных (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.	21-25.07.2025
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.	Согласно графика проверки технической готовности

	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, утвержденный приказом Ростехнадзора от 15.12.2020 № 536 (далее - Правила промышленной безопасности), за осуществление производственного контроля при эксплуатации оборудования на опасных производственных объектах (далее - ОПО).	21-25.07.2025
1.1.4.	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.	21-25.07.2025
1.1.5.	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.	Согласно графика проверки технической готовности
1.1.6.	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.	21-25.07.2025
1.1.7.	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).	21-25.07.2025
1.1.8.		

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.	21-25.07.2025
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.	21-25.07.2025
1.2.	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил № 2234.	
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.	21-25.07.2025
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.	21-25.07.2025
1.3.	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил № 2234.	
1.3.1.	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности.	21-25.07.2025
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.	21-25.07.2025
1.4.	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил № 2234.	

1.4.1.	Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1034, акты разграничения балансовой принадлежности.	21-25.07.2025
1.4.2.	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	21-25.07.2025
2.	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил № 223-4.	
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.	21-25.07.2025
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 № 2 (далее - СанПиН 1.2.3685-21).	21-25.07.2025
2.3.	Акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией.	21-25.07.2025
3.	При наличии газоснабжения:	
3.1.	копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом;	21-25.07.2025
3.2.	копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.	21-25.07.2025

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

График проведения промывки систем теплоснабжения в многоквартирных домах,
находящихся в управлении и на обслуживании УК Домашний Уют"

№ п/п	Адрес ТП	1-я	2-я	3-я	4-я	5-я	6-я	7-я	8-я	9-я	10-я	11-я	12-я	13-я
		неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя
1.	Олимпийская, 31 а	X	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		26 - 30.05.2025	02 - 06.06.2025	09 - 11.06.2025	16 - 20.06.2025	23 - 27.06.2025	30.06 - 04.07.2025	07 - 11.07.2025	14 - 18.07.2025	21 - 25.07.2025	28.07 - 01.08.2025	04 - 08.08.2025	11 - 15.08.2025	18 - 22.08.2025


М.В. Серупина

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

График проверки технической готовности к отопительному периоду 2025/2026 года многоквартирных домов,
находящихся в управлении и на обслуживании УК "Домашний Уют"

№ п/п	Адрес ТП	1-я	2-я	3-я	4-я	5-я	6-я	7-я	8-я	9-я	10-я	11-я	12-я	13-я
		неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя
1	Олимпийская, 31А	X	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		26 - 30.05.2025	02 - 06.06.2025	09 - 11.06.2025	16 - 20.06.2025	23 - 27.06.2025	30.06 - 04.07.2025	07 - 11.07.2025	14 - 18.07.2025	21 - 25.07.2025	28.07 - 01.08.2025	04 - 08.08.2025	11 - 15.08.2025	18 - 22.08.2025



М.В. Серухина