

СОГЛАСОВАНО:

Утверждаю:

Директор МП трест «Теплофикация»

Директор ООО «Юность»


 _____ /В.В. Агафонов/
 2025г.



 _____ Ушакова А.Я./
 2025г.
 МП

План

подготовки к отопительному периоду 2025-2026 годов

жилищного фонда

ООО «Юность»

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода:	Дни
	2021 — 2022г.г	217
	2022 — 2023г.г	210
	2023 — 2024г.г	192
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода:	°С
	2021 — 2022г.г	-5,6
	2022 — 2023г.г	-6,2
	2023 — 2024г.г	-5,3
3.	Случаи повреждений на внутридомовых сетях теплоснабжения без отключения отопления	шт.
	2021 — 2022г.г	0
	2022 — 2023г.г	0
	2023 — 2024г.г	0
4.	Случаи повреждений на внутридомовых сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению отопления:	шт.
	2021 — 2022г.г	0
	2022 — 2023г.г	0
	2023 — 2024г.г	0
5.	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги - «теплоснабжение»:	шт.
	2021 — 2022г.г	0
	2022 — 2023г.г	0
	2023 — 2024г.г	0

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду объектов жилищного фонда

№ п/п	Вид работ	Май	Июнь	Июль	Август
1.	Пневмогидравлическая промывка систем отопления				26.08.2025
2.	проверка дроссельных устройств, рассчитанных на гашение избыточного напора.				26.08.2025
3.	Проверка запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода на предмет наличия и работоспособности, герметичности сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающей организацией.			29.07.2025	
4.	Назначение ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок после прохождения ежегодной проверки знаний работников				
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок и внутренних систем теплоснабжения			29.07.2025	
8.	Подготовка эксплуатационных инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности.			Июль 2025	
9.	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил N 115, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)				
10.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание				
11.	Сбор актов, подтверждающих 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				
12.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой			29.07.2025	

19.	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				
20.	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), и 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)				
21.	копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)				
22.	Запрос справки, от федеральным органом исполнительной власти государственного энергетического надзора, федерального государственного надзора в области промышленной безопасности, федеральными органами исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, государственной охраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, исполнения наказаний (их подразделениями) (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 4.1 Федерального закона о теплоснабжении и абзацем вторым пункта 2 статьи 5 Федерального закона о промышленной безопасности), в комиссию по оценке готовности к отопительному периоду				
23.	Обеспечить выполнение предписаний, содержащих требования об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил N 115, пунктов 394, 396 - 399, 403 Правил промышленной безопасности.				
24.	Обеспечить выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предусмотренного пунктом 3 Правил, и составленного с учетом пункта 11.1 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5 пункта 11 Правил)				

	энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.				
13.	Подписание представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду (рекомендуемый образец содержится в приложении к настоящим Правилам), 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.				
14.	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности в соответствии с Правилами N 808.				
15.	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 подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.				
16.	Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, акты разграничения балансовой принадлежности.				
17.	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с пунктом 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, содержащие результаты поверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 N 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений".				
18.	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил N 170.				

2. Общие сведения об объектах жилищного фонда

№ п/п	Адрес МКД	Год построй ки	Эта жно сть	Общая S всех помещений МКД, м2	Система отоплени я (закрыта я/ открытая)	Вид розлива отопления (верхний/ нижний)	Теплоснабжающая организация
1.	пр-кт К. Маркса, д. 119/2	1968	5	4550,0	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
2.	пр-кт К. Маркса, д. 121/5	1968	5	4584,3	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
3.	пр-кт К. Маркса, д. 123	1971	9	3077,6	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
4.	пр-кт К. Маркса, д. 75	1959	5	3728,5	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
5.	пр-кт К. Маркса, д. 55	1958	5	3365,4	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
6.	пр-кт К. Маркса, д. 68	1963	5	3152,6	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
7.	ул. Грязнова, д. 42/2	1990	14	5197,5	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
8.	ул. Грязнова, д. 44/1	1981	9	3648,6	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
9.	ул. Уральская, д. 49	1978	2	520,1	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
10.	пр-кт Ленина, д. 91	1985	9	3575,01	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
11.	пр-кт Ленина, д. 91/1	1986	9	4099,5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»

Содержание:

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов	3
2. Общие сведения об объектах жилищного фонда	4
3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду объектов жилищного фонда	5