

«Согласовано»

Руководитель теплового участка г. Харовск
АО «ВОЭК»



М.Н. Кузьмин

2025 г.



«Утверждаю»
директор ООО "Управляющая компания"

А.В. Абрамов.

» апреля 2025 г.

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

1. Общие сведения

1	Количество многоквартирных домов (МКД)	51
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО "Управляющая компания"
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1962-2025 гг.
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	63021,8
5	Теплоснабжающая организация	АО ВОЭК Харовский ТУ
6	Материал стен МКД	Кирпич/дерево (Кумзеро,27)
7	Наличие подвала в МКД	Имеется/отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Имеется/отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	Имеется/отсутствует
10	Система отопления МКД	закрытая
11	Схема отопления МКД	двух трубная
12	Система ГВС в МКД	закрытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	Металл/полипропилен
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	ГРУ сжиженный газ (Октябрьская, 2; Пушкина,9; Прокатова,60; Механизаторов,16)

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023 г.г.	250
	2023-2024 г.г.	245
	2024-2025 г.г.	
2	Средняя температура наружного воздуха, °С	
	2022-2023 г.г.	-0,4
	2023-2024 г.г.	-1,86
	2024-2025 г.г.	-1,24
3	Объем потреблённой тепловой энергии в отопительный период, Ккал/ч, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	4371406
	2023-2024 г.г.	4371406
	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.	1
	2023-2024 г.г.	нет
	2024-2025 г.г.	3
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	1
	2024-2025 г.г.	нет

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения	Исполнитель	Ответственный	Примечание
1	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых	До 15.08.2025	ООО «УК»	Директор ООО «УК» Абрамов А.В.	

	энергоустановок				
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплотребляющих установок	До 15.08.2025	ООО «УК»	Директор ООО «УК» Абрамов А.В.	
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных приемков; - обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов.	До 15.08.2025	ООО «УК»	Директор ООО «УК» Абрамов А.В.	
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	До 15.08.2025	ООО «УК»	Директор ООО «УК» Абрамов А.В.	
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов		ООО «УК»	Директор ООО «УК» Абрамов А.В.	
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплотребляющей установки	До 15.08.2025	ООО «УК»	Директор ООО «УК» Абрамов А.В.	
8	Проверка работоспособности приборов учета	До 15.08.2025	ООО «УК»	Директор ООО «УК» Абрамов А.В.	
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	До 15.08.2025 г	ООО «УК»	Директор ООО «УК» Абрамов А.В.	
11	Проверка наличия паспортов теплотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплотребляющей установки	До 15.08.2025	ООО «УК»	Директор ООО «УК» Абрамов А.В.	
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	До 15.08.2025	ООО «УК»	Директор ООО «УК» Абрамов А.В.	
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	До 15.08.2025	ООО «УК»		

				Директор ООО «УК» Абрамов А.В.	
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	До 15.08.2025	ООО«УК»	Директор ООО «УК» Абрамов А.В.	
15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	До 15.08.2025	ООО«УК»	Директор ООО «УК» Абрамов А.В.	
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий		ООО«УК»	Директор ООО «УК» Абрамов А.В.	
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	До 15.08.2025	ООО«УК»	Директор ООО «УК» Абрамов А.В.	
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	До 15.08.2025	ООО«УК»	Директор ООО «УК» Абрамов А.В.	

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

№	Перечень документов	Срок подготовки	Исполнитель	Ответственный	Примечание
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	до 15.08.2025	ООО«УК»	Директор ООО «УК» Абрамов А.В.	

	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)	до 15.08.2025	ООО«УК»	Директор ООО «УК» Абрамов А.В.	
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 тепло сетевыми организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	до 15.08.2025	ООО«УК»	Директор ООО «УК» Абрамов А.В.	
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 подавлением и ответственных за осуществление производственного контроля при эксплуатации оборудования на опасных производственных объектах (далее - ОПО) (подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	До 15.08.2025	ООО«УК»	Директор ООО «УК» Абрамов А.В.	
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	до 15.08.2025	ООО«УК»	Директор ООО «УК» Абрамов А.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)	До 15.08.2025	ООО«УК»	Директор ООО «УК» Абрамов А.В.	
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)	До 15.08.2025	ООО«УК»	Директор ООО «УК» Абрамов А.В.	
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)	до 15.08.2025	ООО«УК»	Директор ООО «УК» Абрамов А.В.	
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)	До 15.08.2025	ООО«УК»	Директор ООО «УК» Абрамов А.В.	

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)	до 15.08.2025	ООО«УК»	Директор ООО «УК» Абрамов А.В.	
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)	До 15.08.2025	ООО«УК»	Директор ООО «УК» Абрамов А.В.	
1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил				
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	До 15.08.2025	ООО«УК»	Директор ООО «УК» Абрамов А.В.	
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	До 15.08.2025	ООО«УК»	Директор ООО «УК» Абрамов А.В.	

	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)	до 15.08.2025	ООО«УК»	Директор ООО «УК» Абрамов А.В.	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 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)	До 15.08.2025	ООО«УК»	Директор ООО «УК» Абрамов А.В.	
3	При наличии газоснабжения:				
3.1	копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	До 15.08.2025	ООО «УК»	Директор ООО «УК» Абрамов А.В.	
3.2	копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	До 15.08.2025 г	ООО «УК»	Директор ООО «УК» Абрамов А.В.	

Ответственный руководитель

ООО «Управляющая компания»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор
(должность)

А.В. Абрамов

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати « 20 » апреля 2025 года

