

Согласовано

«Утверждаю»
Директор МУП «Родник»

«__» _____ 2025 г.

ФИО

(должность, организация)

Бегин В.М.

Подпись

Дата

30.04.2025г.

	Приложение 1.1
	к плану подготовки
	к отопительному сезону 2025-2026 г.
	(разработано в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234)

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

1. Общие сведения:

Адрес многоквартирного дома (МКД)	Ст Васюринская пер. Больничный, дом 2
Организация осуществляющая управление МКД	МУП «Родник»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1962
Площадь помещений в МКД, м.кв	349,6
Теплоснабжающая организация	АО «Краснодартеплосеть»
Материал стен МКД	кирпич
Наличие подвала в МКД	отсутствует
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Отсутствует/отсутствует
Система отопления МКД	закрытая
Схема отопления МКД	двухтрубная
Система ГВС в МКД	Не имеется системы центрального ГВС
Материал трубопроводов системы отопления в МКД	Металл, пластик
Схема централизованного теплоснабжения	имеется
Система газоснабжения в МКД	имеется

2. Общие сведения:

Адрес многоквартирного дома (МКД)	Ст Васюринская пер. Больничный, дом 4
Организация осуществляющая управление МКД	МУП «Родник»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1972
Площадь помещений в МКД, м.кв	1289,5
Теплоснабжающая организация	АО «Краснодартеплосеть»
Материал стен МКД	кирпич
Наличие подвала в МКД	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Отсутствует/отсутствует
Система отопления МКД	закрытая
Схема отопления МКД	двухтрубная
Система ГВС в МКД	Не имеется системы центрального ГВС
Материал трубопроводов системы отопления в МКД	Металл, пластик
Схема централизованного теплоснабжения	имеется
Система газоснабжения в МКД	имеется

3. Общие сведения:

Адрес многоквартирного дома (МКД)	Ст Васюринская ул. Железнодорожная, дом 41
Организация осуществляющая управление МКД	МУП «Родник»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1972
Площадь помещений в МКД, м.кв	1309,00
Теплоснабжающая организация	АО «Краснодартеплосеть»
Материал стен МКД	кирпич
Наличие подвала в МКД	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Отсутствует/отсутствует
Система отопления МКД	закрытая
Схема отопления МКД	двухтрубная
Система ГВС в МКД	Не имеется системы центрального ГВС
Материал трубопроводов системы отопления в МКД	Металл, пластик
Схема централизованного теплоснабжения	имеется
Система газоснабжения в МКД	имеется

4. Общие сведения:

Адрес многоквартирного дома (МКД)	Ст Васюринская ул. Железнодорожная, дом 43
Организация осуществляющая управление МКД	МУП «Родник»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1972
Площадь помещений в МКД, м.кв	1296,00
Теплоснабжающая организация	АО «Краснодартеплосеть»
Материал стен МКД	кирпич
Наличие подвала в МКД	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Отсутствует/отсутствует
Система отопления МКД	закрытая
Схема отопления МКД	двухтрубная
Система ГВС в МКД	Не имеется системы центрального ГВС
Материал трубопроводов системы отопления в МКД	Металл, пластик
Схема централизованного теплоснабжения	имеется
Система газоснабжения в МКД	имеется

5. Общие сведения:

Адрес многоквартирного дома (МКД)	Ст Васюринская ул. Железнодорожная дом 45
Организация осуществляющая управление МКД	МУП «Родник»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1971
Площадь помещений в МКД, м.кв	742,8
Теплоснабжающая организация	АО «Краснодартеплосеть»
Материал стен МКД	кирпич
Наличие подвала в МКД	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Отсутствует/отсутствует
Система отопления МКД	закрытая
Схема отопления МКД	двухтрубная
Система ГВС в МКД	Не имеется системы центрального ГВС
Материал трубопроводов системы отопления в МКД	Металл, пластик
Схема централизованного теплоснабжения	имеется
Система газоснабжения в МКД	имеется

6. Общие сведения:

Адрес многоквартирного дома (МКД)	Ст Васюринская ул. Комсомольская дом 46
Организация осуществляющая управление МКД	МУП «Родник»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1982
Площадь помещений в МКД, м.кв	1711,6
Теплоснабжающая организация	АО «Краснодартеплосеть»
Материал стен МКД	железобетон
Наличие подвала в МКД	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Отсутствует/отсутствует
Система отопления МКД	закрытая
Схема отопления МКД	двухтрубная
Система ГВС в МКД	закрытая
Материал трубопроводов системы отопления в МКД	Металл
Схема централизованного теплоснабжения	имеется
Система газоснабжения в МКД	имеется

7. Общие сведения:

Адрес многоквартирного дома (МКД)	Ст Васюринская ул. Комсомольская дом 47
Организация осуществляющая управление МКД	МУП «Родник»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	2021
Площадь помещений в МКД, м.кв	4330,4
Теплоснабжающая организация	-
Материал стен МКД	кирпич
Наличие подвала в МКД	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Отсутствует/отсутствует
Система отопления МКД	Не имеется системы центрального отопления
Схема отопления МКД	-
Система ГВС в МКД	Не имеется системы центрального ГВС
Материал трубопроводов системы отопления в МКД	-
Схема централизованного теплоснабжения	Не имеется системы центрального отопления
Система газоснабжения в МКД	имеется

8. Общие сведения:

Адрес многоквартирного дома (МКД)	Ст Васюринская ул.Комсомольская 60
Организация осуществляющая управление МКД	МУП «Родник»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1969
Площадь помещений в МКД, м.кв	725,5
Теплоснабжающая организация	АО «Краснодартеплосеть»
Материал стен МКД	кирпич
Наличие подвала в МКД	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Отсутствует/отсутствует
Система отопления МКД	закрытая
Схема отопления МКД	двухтрубная
Система ГВС в МКД	Не имеется системы центрального ГВС
Материал трубопроводов системы отопления в МКД	Металл, пластик
Схема централизованного теплоснабжения	имеется
Система газоснабжения в МКД	имеется

9. Общие сведения:

Адрес многоквартирного дома (МКД)	Ст Васюринская ул.Комсомольская дом 62
Организация осуществляющая управление МКД	МУП «Родник»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1970
Площадь помещений в МКД, м.кв	725,5
Теплоснабжающая организация	АО «Краснодартеплосеть»
Материал стен МКД	кирпич
Наличие подвала в МКД	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Отсутствует/отсутствует
Система отопления МКД	закрытая
Схема отопления МКД	двухтрубная
Система ГВС в МКД	Не имеется системы центрального ГВС
Материал трубопроводов системы отопления в МКД	Металл, пластик
Схема централизованного теплоснабжения	имеется
Система газоснабжения в МКД	имеется

10. Общие сведения:

Адрес многоквартирного дома (МКД)	Ст Васюринская ул. Северная дом 74
Организация осуществляющая управление МКД	МУП «Родник»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1977
Площадь помещений в МКД, м.кв	765,3
Теплоснабжающая организация	АО «Краснодартеплосеть»
Материал стен МКД	железобетон
Наличие подвала в МКД	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Отсутствует/отсутствует
Система отопления МКД	закрытая
Схема отопления МКД	двухтрубная
Система ГВС в МКД	закрытая
Материал трубопроводов системы отопления в МКД	Металл, пластик
Схема централизованного теплоснабжения	имеется
Система газоснабжения в МКД	имеется

11. Общие сведения:

Адрес многоквартирного дома (МКД)	Ст Васюринская ул. Северная дом 76
Организация осуществляющая управление МКД	МУП «Родник»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1976
Площадь помещений в МКД, м.кв	772,8
Теплоснабжающая организация	АО «Краснодартеплосеть»
Материал стен МКД	железобетон
Наличие подвала в МКД	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Отсутствует/отсутствует
Система отопления МКД	закрытая
Схема отопления МКД	двухтрубная
Система ГВС в МКД	закрытая
Материал трубопроводов системы отопления в МКД	Металл, пластик
Схема централизованного теплоснабжения	имеется
Система газоснабжения в МКД	имеется

14. Общие сведения:

Адрес многоквартирного дома (МКД)	Ст Васюринская ул.Северная дом 82 кор.3
Организация осуществляющая управление МКД	МУП «Родник»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	2015
Площадь помещений в МКД, м.кв	1096,2
Теплоснабжающая организация	отсутствует
Материал стен МКД	кирпич
Наличие подвала в МКД	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Отсутствует/отсутствует
Система отопления МКД	Не имеется системы центрального отопления
Схема отопления МКД	-
Система ГВС в МКД	Не имеется системы центрального ГВС
Материал трубопроводов системы отопления в МКД	-
Схема централизованного теплоснабжения	-
Система газоснабжения в МКД	имеется

15. Общие сведения:

Адрес многоквартирного дома (МКД)	Ст Васюринская ул.Северная дом82 кор.5
Организация осуществляющая управление МКД	МУП «Родник»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	2017
Площадь помещений в МКД, м.кв	1101,0
Теплоснабжающая организация	отсутствует
Материал стен МКД	кирпич
Наличие подвала в МКД	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Отсутствует/отсутствует
Система отопления МКД	Не имеется системы центрального отопления
Схема отопления МКД	-
Система ГВС в МКД	Не имеется системы центрального ГВС
Материал трубопроводов системы отопления в МКД	-
Схема централизованного теплоснабжения	-
Система газоснабжения в МКД	имеется

16. Общие сведения:

Адрес многоквартирного дома (МКД)	Ст Васюринская ул.Северная дом 83
Организация осуществляющая управление МКД	МУП «Родник»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1982
Площадь помещений в МКД, м.кв	1700,8
Теплоснабжающая организация	АО «Краснодартеплосеть»
Материал стен МКД	железобетон
Наличие подвала в МКД	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Отсутствует/отсутствует
Система отопления МКД	закрытая
Схема отопления МКД	двухтрубная
Система ГВС в МКД	закрытая
Материал трубопроводов системы отопления в МКД	Металл, пластик
Схема централизованного теплоснабжения	имеется
Система газоснабжения в МКД	имеется

17. Общие сведения:

Адрес многоквартирного дома (МКД)	Ст Васюринская ул.Ставского дом 41
Организация осуществляющая управление МКД	МУП «Родник»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1979
Площадь помещений в МКД, м.кв	1289,1
Теплоснабжающая организация	АО «Краснодартеплосеть»
Материал стен МКД	железобетон
Наличие подвала в МКД	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Отсутствует/отсутствует
Система отопления МКД	закрытая
Схема отопления МКД	двухтрубная
Система ГВС в МКД	закрытая
Материал трубопроводов системы отопления в МКД	Металл, пластик
Схема централизованного теплоснабжения	имеется
Система газоснабжения в МКД	имеется

18. Общие сведения:

Адрес многоквартирного дома (МКД)	Ст Васюринская ул.Ставского дом 43
Организация осуществляющая управление МКД	МУП «Родник»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1977
Площадь помещений в МКД, м.кв	1290,0
Теплоснабжающая организация	АО «Краснодартеплосеть»
Материал стен МКД	железобетон
Наличие подвала в МКД	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Отсутствует/отсутствует
Система отопления МКД	закрытая
Схема отопления МКД	двухтрубная
Система ГВС в МКД	закрытая
Материал трубопроводов системы отопления в МКД	Металл, пластик
Схема централизованного теплоснабжения	имеется
Система газоснабжения в МКД	имеется

19. Общие сведения:

Адрес многоквартирного дома (МКД)	Ст Васюринская ул.Ставского дом 57
Организация осуществляющая управление МКД	МУП «Родник»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1988
Площадь помещений в МКД, м.кв	1744,0
Теплоснабжающая организация	АО «Краснодартеплосеть»
Материал стен МКД	железобетон
Наличие подвала в МКД	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Отсутствует/отсутствует
Система отопления МКД	закрытая
Схема отопления МКД	двухтрубная
Система ГВС в МКД	закрытая
Материал трубопроводов системы отопления в МКД	Металл, пластик
Схема централизованного теплоснабжения	имеется
Система газоснабжения в МКД	имеется

20. Общие сведения:

Адрес многоквартирного дома (МКД)	Ст Васюринская ул.Ставского дом 65
Организация осуществляющая управление МКД	МУП «Родник»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1971
Площадь помещений в МКД, м.кв	710,0
Теплоснабжающая организация	АО «Краснодартеплосеть»
Материал стен МКД	кирпич
Наличие подвала в МКД	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Отсутствует/отсутствует
Система отопления МКД	закрытая
Схема отопления МКД	двухтрубная
Система ГВС в МКД	Не имеется системы центрального ГВС
Материал трубопроводов системы отопления в МКД	Металл, пластик
Схема централизованного теплоснабжения	имеется
Система газоснабжения в МКД	имеется

21. Общие сведения:

Адрес многоквартирного дома (МКД)	Ст Васюринская ул.Ставского дом 67
Организация осуществляющая управление МКД	МУП «Родник»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1970
Площадь помещений в МКД, м.кв	707,0
Теплоснабжающая организация	АО «Краснодартеплосеть»
Материал стен МКД	кирпич
Наличие подвала в МКД	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Отсутствует/отсутствует
Система отопления МКД	закрытая
Схема отопления МКД	двухтрубная
Система ГВС в МКД	Не имеется системы центрального ГВС
Материал трубопроводов системы отопления в МКД	Металл, пластик
Схема централизованного теплоснабжения	имеется
Система газоснабжения в МКД	имеется

22. Общие сведения:

Адрес многоквартирного дома (МКД)	Ст Васюринская ул.Комсомольская 58
Организация осуществляющая управление МКД	МУП «Родник»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1969
Площадь помещений в МКД, м.кв	486
Теплоснабжающая организация	АО «Краснодартеплосеть»
Материал стен МКД	кирпич
Наличие подвала в МКД	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Отсутствует/отсутствует
Система отопления МКД	закрытая
Схема отопления МКД	двухтрубная
Система ГВС в МКД	Не имеется системы центрального ГВС
Материал трубопроводов системы отопления в МКД	Металл, пластик
Схема централизованного теплоснабжения	имеется
Система газоснабжения в МКД	имеется

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023 г.г.	173
	2023-2024 г.г.	174
	2024-2025 г.г.	184
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2022-2023 г.г.	6,75
	2023-2024 г.г.	8,15
	2024-2025 г.г.	5,65
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Г калл, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
1.	Железнодорожная д.41	182,387
2.	Железнодорожная д.43	195,019
3.	Железнодорожная д.74	9,502
4.	Комсомольская д.58	118,782
5.	Комсомольская д.60	130,323
6.	Комсомольская д.62	121,822
7.	Северная д.74	183,392
8.	Северная д.81	221,737
9.	Северная д.83	226,089
10.	Северная д.85	233,229
11.	Северная д.87	98,418
12.	Ставского д.43	173,877
13.	Ставского д.45	447,813
14.	Ставского д.47	394,741
15.	Ставского д.51	215,211
16.	Ставского д.57	190,957
17.	Ставского д.65	5,643
18.	Ставского д.67	5,981
	2023-2024 г.г.	
1.	Железнодорожная д.41	160,158
2.	Железнодорожная д.43	175,052
3.	Комсомольская д.58	101,384
4.	Комсомольская д.60	121,965
5.	Комсомольская д.62	103,656
6.	Северная д.74	147,978
7.	Северная д.81	177,713
8.	Северная д.83	200,714
9.	Ставского д.43	146,789
10.	Ставского д.51	189,413
11.	Ставского д.57	140,398
	2024-2025 г.г.	
1.	Железнодорожная д.41	192,089
2.	Железнодорожная д.43	207,912

3.	Комсомольская д.58	94,405
4.	Комсомольская д.62	116,145
5.	Северная д.74	178,019
6.	Северная д.81	201,268
7.	Северная д.83	237,618
8.	Ставского д.43	170,042
9.	Ставского д.57	168,321
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
7	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
8	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-

Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону.

3.1 Проведение промывки теплопотребляющих установок, *(проводится в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения).*

Подготовка актов промывки теплопотребляющей установки.

В соответствии с требованиями установленными пунктом 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. N 115¹ (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил).

Дата проведения: июнь-июль 2025 год.

3.2 Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.

Подготовка актов наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя.

В соответствии с требованиями установленными соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)

Дата проведения: июнь-июль 2025 год.

3.3 Проведение 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).

Устранение выявленных нарушений по результатам осмотра

Подготовка актов проверки (осмотра) запорной арматуры.

Дата проведения: июнь-июль 2025 год.

3.4 Назначить 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 536² (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) *(трубопроводы горячей воды сечением более 100мм, с давлением более 0,07МПа*

и температурой воды более 115 градусов).

Не требуется по причине отсутствия таких объектов на территории муниципального образования Динской район.

3.5 Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения (при наличии) (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил).

Подготовка актов о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей.

В соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличия записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок.

Дата проведения: июнь-июль 2025 год.

3.6 Подготовка (актуализация) документов для объектов (котельные), не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (при наличии придомовой котельной включенной в состав общего имущества многоквартирного дома) (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил).

Дата подготовки: июнь-июль 2025 год.

3.7 Утверждение эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (при наличии придомовой котельной включенной в состав общего имущества многоквартирного дома) (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил).

Дата подготовки: июнь-июль 2025 год.

3.8 Подготовка 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) (при наличии придомовой котельной включенной в состав общего имущества многоквартирного дома) (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил).

Дата подготовки: июнь-июль 2025 год.

3.9 Подготовка выписки 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).

Дата подготовки: июнь-июль 2025 год.

3.10 Проведение проверки 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).

Подготовка актов или документов, подтверждающих работоспособность автоматических регуляторов температуры воды (*при наличии придомовой котельной включенной в состав общего имущества многоквартирного дома*).
(?)

Дата проведения: июнь-июль 2025 год.

3.11 Проведение 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).

Подготовка актов об отсутствии (наличии) несанкционированных врезок в систему теплоснабжения.

Дата проведения: июнь-июль 2025 год.

3.12 Проведение проверки (совместно с единой теплоснабжающей организацией сельского поселения) 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).

Подписание актов технической готовности объектов теплопотребления к отопительному периоду.

Дата проведения: июнь-июль 2025 год.

3.13 Подготовка копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности.

Дата подготовки: июнь-июль 2025 год.

3.14 Подготовить акты 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 (при наличии).

Подготовить справку об отсутствии задолженности заверенную подписью теплоснабжающей организации.

Дата подготовки: июнь-июль 2025 год.

3.15 Проведение периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1034, акты разграничения балансовой принадлежности.

Подготовка актов периодической проверки узлов учета теплоснабжения.

Дата проведения: июнь-июль 2025 год.

3.16 Проведение проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.

Подготовка актов проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (при наличии).

Дата проведения: июнь-июль 2025 год.

3.17 Проведение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

Подготовка актов о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура зданий.

Дата проведения: июнь-июль 2025 год.

3.18 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» (в случае если система открытая).

Подготовка актов о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения актов о результатах отбора проб воды из системы.

Дата проведения: июнь-июль 2025 год.

3.19 Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.

Подготовка акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.

Дата проведения: июнь-июль 2025 год.

3.20 Проведение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирных домах.

Подготовка копии акта о заключенном и (или) проведенном техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования.

Дата проведения: июнь-июль 2025 год.

3.20 Получение справки от органа 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 4¹ Федерального закона о теплоснабжении и абзацем вторым пункта 2 статьи 5 Федерального закона о промышленной безопасности), по оценке готовности к отопительному периоду.

Подписанные акта готовности к отопительному периоду.

Дата получения: июнь-июль 2025 год.

3.21 Подготовка плана подготовки к отопительному периоду.

Дата составления: 30 апреля 2025 год.

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону (предусмотренных Правилами обеспечения готовности к отопительному периоду).

4.1 Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения.

4.2 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.

4.3 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.

4.4 Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.

4.5 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.

4.6 Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО.

4.7 Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции.

4.8 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).

4.9 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.

Календарный план подготовки к отопительному сезону

Приложение

Наименование объекта	Сроки выполнения работ															45							
	3	5	7	9	11	13	15	17	19	21	23	25	27	29	31		33	35	37	39	41	43	
1	Ремонт кровли	Ремонт оконных и дверных заполнений	Ремонт световой и силовой эл. проводки	Герметизация м/п стыков	Ремонт трубопроводов ГВС	Ремонт трубопроводов ХВС	Ремонт канализационных систем	Ремонт трубопроводов отопления (не позже чем проводить гидравлические испытания)	Заготовка песка для тротуаров, куб.м	Проверка узлов учета тепловой энергии (манометры и ГВС, метрологического оборудования (маномеры термометры)	Ремонт изоляции трубопроводов, арматуры, оборудования теплового пункта	Обслуживание (подготовка) оборудования тепловых пункта, чистка теплообменников, ревизия насосов, задвижек, клапанов, проверка работоспособности автоматических регуляторов.	Обслуживание (подготовка) элеваторных устройств отопления, коррекция дроселирующих устройств	Обслуживание (подготовка) теплоэнергетического оборудования при индивидуальных и крышных котельных) (в случае наличия нескольких объектов	Проверка на отсутствие несанкционированных врезок и отступлений от проектного решения	Гидронисематическая промывка(системы горячего водоснабжения, система отопления и вентиляция) (в случае наличия нескольких объектов	Гидравлические испытания тепловых энергоустановок(трьюпроводов тепловых сетей на балансе потребителей, оборудование и трубопроводы индивидуальных тепловых пунктов, внутреннее систем отопления, внутридомовых систем горячего водоснабжения, внутренних систем вентиляции)	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий, по их внедрению.	Обновление (при необходимости) принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала, песторов на теплоэнергетические установки	Обследования дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом (в случае наличия нескольких объектов	Заключение, продление договора с техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования (в случае наличия нескольких объектов	Иерматизация вводов инженерных коммуникаций	
	ул. пер. Большой д. 2	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	15-31 августа	21	23	нет	25	27	29	31	33	35	37	39	41	43	
	ул. пер. Большой д. 4	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	15-31 августа	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	10 июля	10 июля	нет	нет	14 октября	22-24 июля	нет
	ул. Железнодорожная д.41	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	15-31 августа	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	09 июля	09 июля	нет	нет	14 октября	08-10 июля	нет
	ул. Железнодорожная д.43	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	15-31 августа	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	09 июля	09 июля	нет	нет	14 октября	22-24 июля	нет
	ул. Железнодорожная д.45	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	15-31 августа	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	11 июля	11 июля	нет	нет	10 октября	22-24 июля	нет
	ул. Ставского д.41	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	15-31 августа	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	07 июля	07 июля	нет	нет	03 октября	15-17 июля	нет
	ул. Ставского д.43	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	15-31 августа	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	07 июля	07 июля	нет	нет	03 октября	15-17 июля	нет
	ул. Ставского д.65	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	15-31 августа	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	08 июля	08 июля	нет	нет	10 октября	23-25 июля	нет
	ул. Ставского д.67	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	15-31 августа	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	08 июля	08 июля	нет	нет	10 октября	13-15 июля	нет
	ул. Ставского д.57	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	15-31 августа	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	11 июля	11 июля	нет	нет	09 октября	07-09 августа	нет
	ул. Северная д.81	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	15-31 августа	01 июля-31 августа	нет	нет	нет	нет	нет	нет	03 июля	03 июля	нет	нет	01 октября	14-16 февраля	нет
	ул. Северная д.82 кор.1	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	15-31 августа	15-31 августа	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	10 октября	27-29 марта	нет
	ул. Северная д.82 кор.3	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	15-31 августа	15-31 августа	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	10 октября	27-29 марта	нет
	ул. Северная д.82 кор. 5	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	15-31 августа	15-31 августа	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	10 октября	27-29 марта	нет
	ул. Северная д.83	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	15-31 августа	01 июля-31 августа	нет	нет	нет	нет	нет	нет	03 июля	03 июля	нет	нет	02 октября	05-07 июля	нет
	ул. Северная д.74	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	15-31 августа	15-31 августа	нет	нет	нет	нет	нет	нет	02 июля	02 июля	нет	нет	07 октября	27-29 февраля	нет
	ул. Северная д.76	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	15-31 августа	15-31 августа	нет	нет	нет	нет	нет	нет	02 июля	02 июля	нет	нет	07 октября	26-28 июля	нет
	ул. Комсомольская д.46	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	15-31 августа	15-31 августа	нет	нет	нет	нет	нет	нет	01 июля	01 июля	нет	нет	01 октября	03-05 июля	нет
	ул. Комсомольская д.47	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	15-31 августа	15-31 августа	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	02 октября	03-05 октября	нет
	ул. Комсомольская д.58	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	15-31 августа	15-31 августа	нет	нет	нет	нет	нет	нет	04 июля	04 июля	нет	нет	15 октября	08-10 июля	нет
	ул. Комсомольская д.60	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	15-31 августа	01 июля-31 августа	нет	нет	нет	нет	нет	нет	04 июля	04 июля	нет	нет	06 октября	15-17 мая	нет
	ул. Комсомольская д.62	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	15-31 августа	15-31 августа	нет	нет	нет	нет	нет	нет	11 июля	11 июля	нет	нет	06 октября	28-30 мая	нет