

СОГЛАСОВАНО  
 « 20 » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
 Директор ООО «Управление домами»  
 Яргунькин И.В.

УТВЕРЖДАЮ:  
 Директор ООО «Управление домами»  
 Яргунькин И.В.  
 « 20 » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.  
 ООО «Управление домами» ИНН 4407011194

в отношении следующих многоквартирных домов: Приложение № 1

№ п.п.	Организационные и технические мероприятия	Срок выполнения мероприятий	Результат	Ссылка на нормативный документ
1.	Выполнить требования, установленные частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 Федерального закона о теплоснабжении	Не позднее 29.08.2025 г.	Исполнение Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении"	П. 11.1 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденные приказом Минэнерго № 2234 от 13.11.2024 (далее-Правила 2234)
2.	Обеспечить выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, в случае эксплуатации жилищного фонда.*	Не позднее 29.08.2025 г.	Исполнение Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170	П.11.2 Правил 2234
3.	Обеспечить выполнение требований, предусмотренного п. 11 Правил пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению в РФ, в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению.*	Не позднее 29.08.2025 г.	Исполнение Правил пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства от 17 мая 2002 г. N 317	П.11.3 Правил 2234

4.	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	Не позднее 29.08.2025 г.	Исполнение Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных Приказом Минэнерго России от 24.03.2003 N 115 и Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных Приказом Ростехнадзора от 15.12.2020 N 536	П. 11.4 Правил 2234
5.	Обеспечить выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предусмотренного пунктом 3 Правил 2234, и составленного в соответствии с пунктом 11.1 Правил № 115, подготовить и представить комиссии документы, подтверждающие выполнение требований, установленных подпунктами 11.1 - 11.4 пункта 11 Правил 2234	Не позднее 29.08.2025 г.	Предоставление документов в комиссию по оценке обеспечения готовности к отопительному периоду органа местного самоуправления	П. 11.5 Правил 2234
6.	Провести промывки теплопотребляющих установок, проведенные в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил № 115.	В сроки ремонтных работ теплотрасс и тепловых пунктов ТСО, в соответствии со Сводным годовым планом ремонтов источников тепловой энергии и тепловых сетей г. Шарья, утвержденным Администрацией города	Акты промывки теплопотребляющей установки	П.11.5.1 Правил 2234
7.	Провести наладку режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установку и пломбирование дроссельных (ограничительных)	Не позднее 29.08.2025 г.	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя	П. 11.5.2 Правил 2234

	<p>устройств во Не позднее 10.08.2025 Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя Акты об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах П. 11.5.2 Правил 2234 внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил N 115. Для выполнения обязательно наличие в системе горячего водоснабжения объекта циркуляции, автоматического регулятора температуры воды и автоматического регулятора давления.</p>		<p>Акты об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах</p>	
8.	<p>Произвести проверку (осмотр) 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 неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.</p>	<p>Не позднее 29.08.2025 г.</p>	<p>Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, и арматуры постоянного регулирования</p>	<p>П. 11.5.3 Правил 2234</p>
9.	<p>Подготовить организационно распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО, в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил N 115, в случае эксплуатации оборудования отнесенного к ОПО - организационно распорядительных документов организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, и ответственных за осуществление производственного контроля, в</p>	<p>Не позднее 29.08.2025 г.</p>	<p>Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок</p>	<p>П. 11.5.4 Правил 2234</p>

	соответствии с пунктом 228 Правил промышленной безопасности			
10.	Провести испытания на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая В сроки ремонтных работ теплограсс и тепловых пунктов Акты гидравлических испытаний на прочность и плотность тепловых энергоустановок, а также П. 11.5.5 Правил 2234 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 N 115 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок.	В сроки ремонтных работ теплограсс и тепловых пунктов ТСО, в соответствии со Сводным годовым планом ремонтов источников тепловой энергии и тепловых сетей г. Шарья, утвержденным Администрацией города	Акты гидравлических испытаний на прочность и плотность тепловых энергоустановок, а также трубопроводов тепловых сетей и участков тепловых вводов	П. 11.5.5 Правил 2234
11.	Подготовить 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 № 115.	Не позднее 29.08.2025 г.	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	П. 11.5.6 Правил 2234
12.	Утвердить в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности	Не позднее 29.08.2025 г.	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции	П. 11.5.7 Правил 2234

13.	Подготовить паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении).	Не позднее 29.08.2025 г.	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)	П.11.5.8 Правил 2234
14.	Предоставить выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	Не позднее 29.08.2025 г.	Выписка из утвержденного штатного расписания или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты	П.11.5.9 Правил 2234
15.	Выполнить 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 системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил N 115.	Не позднее 29.08.2025 г.	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	П.11.5.10 Правил 2234
16.	Выполнить осмотр объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для	Не позднее 29.08.2025 г.	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	П. 11.5.11 Правил 2234

	переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.			
17.	Предоставить копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности в соответствии с Правилами № 808. (для управляющих организаций, чей жилищный фонд на прямых договорах с ТСО - Соглашения о взаимодействии сторон)	Не позднее 29.08.2025 г.	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности, и (или) соглашений о взаимодействии Сторон при предоставлении коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах (для управляющих организаций, чей жилищный фонд на прямых договорах с ТСО)	П. 11.5.12 Правил 2234
18.	Предоставить 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.	Не позднее 29.08.2025 г.	Акт сверки расчетов по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	П. 11.5.13 Правил 2234
19.	Произвести периодическую проверку узлов учета, в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, оформить акты разграничения балансовой принадлежности.	Не позднее 29.08.2025 г.	Акты периодической проверки узла учета Акты разграничения балансовой принадлежности.	П. 11.5.14 Правил 2234
20.	Произвести проверку контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте.	Не позднее 29.08.2025 г.	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольноизмерительных приборов в соответствии с пунктом	П. 11.5.15 Правил 2234

			<p>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"</p>	
21.	<p>Выполнить работы по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил N 170. *</p>	<p>Не позднее 29.08.2025 г.</p>	<p>Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания</p>	<p>П.11.5.16 Правил 2234</p>
22.	<p>Произвести обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, выполнить техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (для лиц, Не позднее 10.08.2025 Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме П.11.5.18 Правил 2234 указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 настоящих Правил 2234). *</p>	<p>Не позднее 29.08.2025 г.</p>	<p>Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме</p>	<p>П.11.5.18 Правил 2234</p>
23.	<p>Получить подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности объекта к теплопотребляющей установке объекта к отопительному периоду (рекомендуемый образец содержится в приложении к настоящим Правилам 2234), составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием</p>	<p>Не позднее 29.08.2025 г.</p>	<p>Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду</p>	<p>П.11.5.19 и Приложение к Правил 2234</p>

	<p>выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплоснабжающих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии</p>			
24.	<p>Выполнить иные мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода</p>	<p>Не позднее 29.08.2025 г.</p>	<p>Подтверждающие документы</p>	<p>П.4 Правил 2234</p>
25.	<p>Выполнить заполнение оценочного листа и представить его в комиссию по оценке обеспечения готовности к отопительному периоду органа местного самоуправления</p>	<p>Не позднее 29.08.2025 г.</p>	<p>Оценочный лист</p>	<p>Приложение 4 к Порядку проведения оценки готовности к отопительному периоду</p>

<b>2. Анализ прохождения трёх прошлых отопительных периодов</b>	
<i>Продолжительность отопительного периода (дней)</i>	
2022-2023 гг.	258
2023-2024 гг.	222
2024-2025 гг.	229
<i>Средняя температура наружного воздуха (°C)</i>	
2022-2023 гг.	-0,8
2023-2024 гг.	-0,8
2024-2025 гг.	0,4
<i>Количество аварий/дефектов системы теплоснабжения (ед.)</i>	
2022-2023 гг.	0
2023-2024 гг.	0
2024-2025 гг.	0

\* При необходимости. Теплоснабжающая организация не производит оценку мероприятия

Ответственный исполнитель: Инженер 1-ой категории \_\_\_\_\_ Бельшкова А.С.

Список объектов к плану подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 гг.

**г. Шарья**

**1-й микрорайон**

Дом № 5

Дом № 8

Дом № 10

Дом № 27А

**2-й микрорайон**

Дом № 42А

**50 лет Сов. власти**

Дом № 11А

Дом № 41

**Адм. Виноградова**

Дом № 2А

Дом № 4А блок

Дом № 10

Дом № 12

Дом № 22 блок

**Вокзальная**

Дом № 15

Дом № 20

Дом № 34 блок

Дом № 36 блок

Дом № 37

Дом № 43

Дом № 50

Дом № 54 блок

**Ив.Шатрова**

Дом №10/1

**Кв. Коммуны**

Дом № 18

Дом № 20

**Ленина**

Дом № 75 блок

Дом № 81

Дом № 97

Дом № 116

**О. Степановой**

Дом № 46

Дом № 68, корпус 2

**Орджоникидзе, 4  
квартал**

Дом № 1

Дом № 2

Дом № 3

Дом № 4

**Орджоникидзе, 5  
квартал**

Дом № 5

Дом № 6

Дом № 7

Дом № 8

Дом № 9

Дом № 10

Дом № 11

Дом № 3  
Дом № 5

**Первомайская**

Дом № 38  
Дом № 40

**Пионерская**

дом № 7 блок

дом № 16

**Победы**

Дом № 72

**Рабочая**

Дом № 54

Дом № 62

**Садовая**

Дом № 12А, корпус 1

**Спортивная**

Дом № 5

Дом № 6

Дом № 8

Дом № 10

Дом № 12

**Сиреневый бульвар**

Дом № 2

**Терешковой**

Дом № 3

Дом № 7

**Чайковского**

Октябрьская

Дом № 4

Парковая

Дом № 2

Первомайская

Дом № 11А

Промышленная

Дом № 1

Пушкина

Дом № 4

Свободы

Дом № 8

Сусанна

Дом № 10

Чапаева

Дом № 6

Дом № 8

пос. Ветлужский

Калинина

Дом № 6

Кооперативная

Дом № 3

Дом № 9

Дом № 11

Лермонтова

Дом № 48

Подстанция-110

Дом № 2  
Дом № 4  
Дом № 5  
Дом № 6  
Дом № 14  
Дом № 19А  
Дом № 19Б  
Дом № 19В  
Дом № 19Г  
Дом № 21  
**Цкалова**  
Дом № 6  
Дом № 7  
Дом № 8  
Дом № 48 блок  
Дом № 50  
Дом № 52  
Дом № 54  
Дом № 57  
**Урицкого**  
Дом № 53  
Дом № 55  
**Энтузиастов**  
Дом № 10  
Дом № 12  
Дом № 17

Дом № 29  
пер. Энгузиастов  
Дом № 3  
Дом № 5