

План подготовки к отопительному периоду  
подготовлен ООО «УК Ардагов»»

УТВЕРЖДАЮ  
Афонин Алексей Николаевич  
директор ООО «УК Ардагов»»



« 2016 » г.

СОГЛАСОВАН

Ушаков Сергей Иванович



Директор ООО «Тепловые сети»

(ФИО, должность, представитель единой теплоснабжающей организации)

« 2016 » г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг.

№ п/п	Организационные и технические мероприятия	Ответственный за выполнение	Срок выполнения	Примечание	Отметка о выполнении
1.	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Федеральный закон № 190-ФЗ)	Мастер Лушин Е.В	Август 2026		
1.1.	Обеспечение эксплуатации теплоснабжающих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, установленными статьями 23.2 Федерального	Мастер Лушин Е.В	Постоянно		

1.2.	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	Мастер Лушин Е.В	постоянно	
1.3.	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	-		
1.4.	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ	-		
2.	Выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), в том числе:			
2.1.	устранение неисправностей: 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	Мастер Лушин Е.В	постоянно	
2.2.	приведение в технически исправное состояние территории домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмстки, от спусков (входов) в подвал и их оконных приемков	Мастер Лушин Е.В	постоянно	
2.3.	обеспечение надлежащей гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов	Мастер Лушин Е.В	постоянно	
2.4.	обеспечение котельных, тепловых пунктов и узлов средствами автоматизации, контрольно-измерительными приборами (КИП), запорной регулирующей аппаратурой, схемами разводки систем отопления, ГВС, ХВС, приточно-вытяжной вентиляции, конструкциями с указанием использования оборудования при различных эксплуатационных режимах (наполнении, подпитке, спуске воды из систем отопления и др.), техническими паспортами оборудования, режимными картами, журналами записи параметров, журналами дефектов оборудования	-		
2.5.	выполнение наладки внутриквартальных сетей с корректировкой	-		

	расчетных диаметров дросселирующих устройств на тепловом (элеваторном) узле				
2.6.	выполнение наладки запорно-предохранительных клапанов и регуляторов давления устройств газового хозяйства	-			
2.7.	укомплектование оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования основным и резервным оборудованием, обеспечение автоматического включения резервных насосов при отказе основных	-			
2.8.	ревизия арматуры и оборудования приборов КИП (контрольно-измерительных приборов) и автоматики котельных, устранение щелей в обмуровке котлов и дымоходов, подготовка контингента операторов и осуществление завоза топлива: твердого - в расчете 70% потребности в отопительном сезоне, жидкого - по наличию складов, но не менее среднемесячного запаса	-			
2.9.	промывка систем тепловых сетей, ревизия арматуры, устранение постоянных и периодических засорений каналов, восстановление разрушенной или замена недостаточной тепловой изоляции труб в камерах, подземных каналах и подвалах (технических подпольях)	Мастер Е.В	Лушин	постоянно	
2.10.	ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов	Мастер Е.В	Лушин	Летний период	
2.11.	ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухооборников систем отопления и горячего водоснабжения, восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках и в нишах санитарных узлов. При наличии непрогрева радиаторов проведение гидропневматической промывки	Мастер Е.В	Лушин	постоянно	
3.	Выполнение требований к оснащенности газоиспользующего оборудования теплоутилизующим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению	-			
4.	Выполнение предписаний Ростехнадзора, содержащих	-			

	<p>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 технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24.03.2003 № 115 (далее - Правила № 115), пунктов 394, 396 - 399, 403 федеральных норм и правил в области промышленной безопасности «Правила промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением», утвержденных приказом Ростехнадзора от 15.12.2020 № 536 (далее – Правила № 536)</p>			
5.	<p>Выполнение настоящего плана подготовки к отопительному периоду и представление комиссии в установленный ею срок документов, подтверждающих выполнение требований пунктов 1-4 настоящего плана, а также:</p>	Главный инженер	Летний период	
5.1.	<p>актов промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленных требованиями пункта 9.2.9 Правил № 115</p>	Главный инженер	Летний период	
5.2.	<p>актов 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 № 115</p>	-		
5.3	<p>акта 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 неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и</p>	Мастер Лушин Е.В.	Июнь-август	

	теплосетевыми организациями					
5.4.	<p>организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами (далее - ОПО), в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 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 соответствии с пунктом 228 Правил № 536</p>	-				
5.5.	<p>актов 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 № 115 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок</p>	-				
5.6.	<p>организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 278 Правил № 536, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115</p>	-				
5.7.	<p>утвержденных в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций, разработанных в соответствии с пунктом 278 Правил № 536</p>	-				

5.8.	паспортов тепловых пунктов или копий паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115, а также проектно-технической документации на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)	-			
5.9.	выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающей наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	Главный бухгалтер Ушакова С.В.	август		
5.10.	актов или документов, 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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115	-			
5.11.	актов осмотра объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	-			
5.12.	копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности в соответствии с Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 808	-			
5.13.	акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию	-			

	(мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающего отсутствие задолженности, либо подписанного сторонами документа, подтверждающего урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности				
5.14.	актов периодической проверки узла учета, составленных в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1034, актов разграничения балансовой принадлежности	-			
5.15.	актов 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 № 115, содержащих результаты поверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений»	-			
5.16.	акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170	Мастер Лушин Е.В. Мастер Рузанова Н.Ф.	Июнь - август		
5.17.	актов о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил № 170, санитарными правилами и нормами СанПиН 1.2.3685-21 и актов о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленных аккредитованной лабораторией	-			
5.18.	копию акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копию действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Мастер Рузанова Н.Ф.	Май-август		

5.19	<p>подписанного представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акта. проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду (рекомендуемый образец содержится в приложении к Правилам обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. № 2234 (далее – Правила № 2234)), составленного по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии</p>	-		
6.	<p>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>	-		
6.1.	<p>* указываются мероприятия в зависимости от возникших проблем за предыдущие периоды</p>			

Справочно:

Настоящий типовой план применим для УК, ТСЖ, ТСН, ЖК, ЖСК, лиц, с которыми в соответствии с частью 1 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации собственниками помещений в многоквартирном доме (далее – МКД) заключены договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в МКД или председателей совета дома, в случае, если собственниками помещений в МКД не избран или выбран способ управления МКД не избран или выбран способ управления МКД.

В соответствии с пунктами 3.3 и 5 Правил № 2234 план подготовки к отопительному периоду ежегодно разрабатывается и утверждается организационно-распорядительным документом не позднее 30 апреля. План подготовки к отопительному периоду согласовывается с единой теплоснабжающей организацией, при этом сроки согласования не должны превышать 15 рабочих дней со дня получения единой теплоснабжающей организацией плана подготовки к отопительному периоду на рассмотрение. План подготовки к отопительному периоду в течение 5 рабочих дней со дня его утверждения направляется ответственным лицом за подготовку многоквартирного дома (многоквартирных домов) к отопительному периоду в орган местного самоуправления.

Допускается внесение корректировок в план подготовки к отопительному периоду в случае изменения условий эксплуатации или непредвиденных обстоятельств при условии синхронизации сроков выполнения работ и мероприятий, требующих отключения горячего

водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок и тепловых сетей водой после выполнения ремонтных работ, согласования вносимых изменений с единой теплоснабжающей организацией и их последующего направления в орган местного самоуправления.

**Приложение**

к плану подготовки к отопительному  
периоду 2026-2027 гг.

Перечень многоквартирных домов,  
участвующих в подготовке к отопительному периоду 2026-2027 гг.

№ п/п	Адрес многоквартирного дома (далее – МКД)	Тип системы теплоснабжения		Наличие/отсутствие в МКД газоиспользующего оборудования
		МКД с центральной отоплением (ТЭЦ, котельная №)	МКД с индивидуальным отоплением (крышные, встроенные-пристроенные котельные, АГВ)	
1	1 Медицинский переулок д.4	Котельная №7		да
2	Ул. 30 лет ВЛКСМ д. 42		АОГВ	да
3	Ул. 30 лет ВЛКСМ д. 48		АОГВ	да
4	Ул. 30 лет ВЛКСМ д. 51а		АОГВ	да
5	Ул. 30 лет ВЛКСМ д. 52		АОГВ	да
6	Ул. 30 лет ВЛКСМ д. 53		АОГВ	да
7	Ул. 30 лет ВЛКСМ д. 53а		АОГВ	да
8	Ул. 30 лет ВЛКСМ д. 54		АОГВ	да
9	Ул. 30 лет ВЛКСМ д. 55		АОГВ	да
10	Ул. 30 лет ВЛКСМ д. 56		АОГВ	да
11	Ул. 30 лет ВЛКСМ д. 57		АОГВ	да
12	Ул. 30 лет ВЛКСМ д. 58		АОГВ	да
13	Ул. 30 лет ВЛКСМ д. 59		АОГВ	да
14	Ул. 30 лет ВЛКСМ д. 60		АОГВ	да

15	Ул. 30 лет ВЛКСМ д. 61		АОГВ	да
16	Ул. 30 лет ВЛКСМ д. 62		АОГВ	да
17	Ул. 30 лет ВЛКСМ д. 63		АОГВ	да
18	Ул. 30 лет ВЛКСМ д. 63а		АОГВ	да
19	Ул. 30 лет ВЛКСМ д. 64а		АОГВ	да
20	Ул. 30 лет ВЛКСМ д. 65		АОГВ	да
21	Ул. 30 лет ВЛКСМ д. 65а	Котельная №1	АОГВ	да
22	Ул. 30 лет ВЛКСМ д. 67		АОГВ	да
23	Ул. 30 лет ВЛКСМ д. 68		АОГВ	да
24	Ул. Гоголя д.17		АОГВ	да
25	Ул. Гоголя д.19		АОГВ	да
26	Ул. Гоголя д.21		АОГВ	да
27	Ул. Гоголя д.23		АОГВ	да
28	Ул. Гоголя д. 25		АОГВ	да
29	Ул. Зуева д. 50		АОГВ	да
30	Ул. Зуева д. 54		АОГВ	да
31	Ул. Зуева д. 56		АОГВ	да
32	Ул. Зуева д. 58		АОГВ	да
33	Ул. Зуева д. 60		АОГВ	да
34	Ул. Зуева д. 61		АОГВ	да
35	Ул. Зуева д. 62		АОГВ	да
36	Ул. Зуева д. 62а		АОГВ	да
37	Ул. Зуева д. 63		АОГВ	да
38	Ул. Зуева д. 65		АОГВ	да
39	Ул. Зуева д. 67		АОГВ	да
40	Ул. Зуева д. 69		АОГВ	да
41	Ул. Зуева д. 71		АОГВ	да
42	Ул. Зуева д. 73		АОГВ	да
43	Ул. Зуева д. 75		АОГВ	да

44	Ул. Крупской д.1		АОГВ	да
45	Ул. Крупской д. 2		АОГВ	да
46	Ул. Крупской д. 4		АОГВ	да
47	Ул. Крупской д. 5		АОГВ	да
48	Ул. Крупской д. 6	Котельная №1	АОГВ	да
49	Ул. Крупской д. 7		АОГВ	да
50	Ул. Крупской д. 8	Котельная №1		да
51	Ул. Крупской д. 9а		АОГВ	да
52	Ул. Крупской д. 10	Котельная №1		да
53	Ул. Крупской д. 11а	Котельная №1		нет
54	Ул. Крупской д. 13	Котельная №1		нет
55	Ул. Крупской д. 15	Котельная №1		да
56	Ул. Крупской д. 17	Котельная №1		нет
57	Ул. Крупской д. 2а		АОГВ	да
58	Ул. Ленина д. 47		АОГВ	да
59	Ул. Ленина д. 49		АОГВ	да
60	Ул. Победы д.1		АОГВ	да
61	Ул. Победы д.2		АОГВ	да
62	Ул. Победы д.4		АОГВ	да
63	Ул. Победы д.5		АОГВ	да
64	Ул. Победы д.7		АОГВ	да
65	Ул. Победы д.8		АОГВ	да
66	Ул. Победы д.9		АОГВ	да
67	Ул. Победы д.11		АОГВ	да
68	Ул. Победы д.12	Котельная №4		да
69	Ул. Победы д.14		АОГВ	да
70	Ул. Победы д.16		АОГВ	да
71	Ул. Победы д.18		АОГВ	да
72	Ул. Советская д. 10		АОГВ	да

73	Ул. Суслowa д. 3	Котельная №1		да
74	Ул. Суслowa д. 36	Котельная №1		нет
75	Ул. Суслowa д. 5	Котельная №1		да
76	Ул. Суслowa д. 7	Котельная №1		да
77	Ул. Суслowa д. 9	Котельная №1		да
78	Ул. Суслowa д. 13	Котельная №1		да
79	Ул. Суслowa д. 15	Котельная №1		да
80	Ул. Суслowa д. 16	Котельная №1		да
81	Ул. Суслowa д. 17	Котельная №1		да
82	Ул. Чкалова д. 11	Котельная №4		да
83	Ул. Чкалова д. 12	Котельная №4		да
84	Ул. Чкалова д. 13	Котельная №4		да
85	Ул. Чкалова д. 16	Котельная №4	АОГВ	да
86	Ул. Чкалова д. 16а		АОГВ	да
87	Ул. Чкалова д. 19		АОГВ	да
88	Ул. Чкалова д. 21		АОГВ	да
89	Ул. Льва Толстого д. 9/1		АОГВ	да
90	Ул. Льва Толстого д. 11		АОГВ	да