

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

ООО «Территория Энергетика»

ООО «Территория комфорта»

Г.Д. Канкерев Соловьев А.В.

Канкерев А.Г.

(подпись, расшифровка)

(подпись, расшифровка)

«08» апреля 2026 г



План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 годов

ООО «Территория комфорта»

(наименование организации, ИНН)

в отношении следующих зданий (многоквартирных домов/индивидуальных тепловых пунктов):

1. *тепловая точка устан. дома № 27 по ул. Академика Королева*
2. *тепловая точка устан. дома № 27а по ул. Академика Королева*
3. *тепловая точка устан. дома № 31 по ул. Академика Королева*
4. *тепловая точка устан. дома № 31а по ул. Академика Королева*
5. *тепловая точка устан. дома № 35 по ул. Академика Королева*
6. *тепловая точка устан. дома № 35а по ул. Академика Королева*
7. *тепловая точка устан. дома № 37 по ул. Академика Королева*
8. *тепловая точка устан. дома № 39а по ул. Академика Королева*
9. *тепловая точка устан. дома № 39б по ул. Академика Королева*
10. *тепловая точка устан. дома № 43 по ул. Академика Королева*
11. *тепловая точка устан. дома № 45 по ул. Академика Королева*
12. *тепловая точка устан. дома № 47 по ул. Академика Королева*
13. *тепловая точка устан. дома № 52 по ул. Академика Королева*
14. *тепловая точка устан. дома № 16 по ул. Академика Сахарова*
15. *тепловая точка устан. дома № 18 по ул. Академика Сахарова*
16. *тепловая точка устан. дома № 20 по ул. Академика Сахарова*
17. *тепловая точка устан. дома № 22 по ул. Академика Сахарова*
18. *тепловая точка устан. дома № 26 по ул. Академика Сахарова*
19. *тепловая точка устан. дома № 28 по ул. Академика Сахарова*
20. *тепловая точка устан. дома № 30 по ул. Академика Сахарова*
21. *тепловая точка устан. дома № 32 по ул. Академика Сахарова*
22. *тепловая точка устан. дома № 34 по ул. Академика Сахарова*
23. *тепловая точка устан. дома № 75 по ул. 250-лет Челябинску*

24. теплопотребляющая установка дома № 754 по ул. 250-лет Челябинску
25. теплопотребляющая установка дома № 77 по ул. 250-лет Челябинску
26. теплопотребляющая установка дома № 79 по ул. 250-лет Челябинску
27. теплопотребляющая установка дома № 160 по ул. Братцев Каширинных
28. теплопотребляющая установка дома № 162 по ул. Братцев Каширинных
29. теплопотребляющая установка дома № 164 по ул. Братцев Каширинных
30. теплопотребляющая установка дома № 166 по ул. Братцев Каширинных

С целью обеспечения безопасного, надежного теплоснабжения и соблюдения установленного режима потребления тепловой энергии и теплоносителя, на основании действующего законодательства РФ (Правила обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденные приказом Минэнерго РФ от 13.11.2024 (в ред. Приказа Минэнерго РФ от 21.08.2025 № 956)), договоров теплоснабжения управляющая компания обязана произвести подготовку следующего оборудования (при наличии эксплуатационной ответственности): тепловых сетей, центральных тепловых пунктов (далее-ЦТП), индивидуальных тепловых пунктов (далее-ИТП), систем теплопотребления к эксплуатации в отопительном периоде, обеспечить надлежащее техническое состояние и безопасность эксплуатируемых энергетических сетей, приборов и оборудования.

Для этого управляющей компанией ООО «Территория комфорта» будет выполнено в установленный срок следующий комплекс мероприятий:

| № 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 10.08.2026 | Исполнение Федерального закона от 27.07.2010 №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) (в ред. Приказа Минэнерго РФ от 21.08.2025 №956) |
| 2 | Обеспечить выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, в случае эксплуатации жилищного фонда. * | Не позднее 10.08.2026 | Исполнение Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. №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 10.08.2026 | 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 6, 32, 35, 59, 60, 66, абзаца первого пункта 155, пунктов 156, 157, 337, 375, 393, абзацев второго - четвертого, шестого - восьмого, десятого пункта 404, пунктов 408, 409, 412, 435 - 439, 446 - 448, 450 Правил № 511, пунктов 394, 396 - 399, 403 Правил промышленной безопасности. | Не позднее 10.08.2026 | Исполнение Правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных Приказом Минэнерго России от 14.05.2025 № 511 (далее - Правила 511) и Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных Приказом Ростехнадзора от 15.12.2020 № 536 | П.11.4 Правил 2234 |
| 5 | Обеспечить выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предусмотренного пунктом 3 Правил 2234, подготовить и представить комиссии документы, подтверждающие выполнение требований, установленных подпунктами 11.1 - 11.4 пункта 11 Правил 2234. | Не позднее 10.08.2026 | 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 пунктов 337 и 450 Правил № 511. ** | В сроки ремонтных работ теплотрасс и тепловых пунктов ТСО, в соответствии со Сводным годовым планом ремонтных источников тепловой энергии и тепловых сетей г. Челябинска, 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) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 447 Правил № 511. Для выполнения - обязательно наличие в системе горячего | Не позднее 10.08.2026 | 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 Акты об установке и пломбировании на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения | П.11.5.2 Правил 2234 ** |

| | | | |
|---|---|---|--------------------------------|
| <p>водоснабжения объекта циркуляции, автоматического регулятора температуры воды и автоматического регулятора давления, а также диафрагмы между местом отбора воды в систему горячего водоснабжения и местом подключения циркуляционного трубопровода для открытых систем, предусмотренных пунктом 430 и абзацем вторым пункта 447 Правил № 511 (если их наличие предусмотрено проектной документацией).</p> <p>**</p> | | | <p>П.11.5.3 Правил 2234</p> |
| <p>8 Произвести проверку (осмотр) запорной арматуры, в том числе в вышших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) салыниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплонабжающими и теплосетевыми организациями.</p> | <p>Не позднее 10.08.2026</p> | <p>Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в вышших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) салыниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплонабжающими и теплосетевыми организациями</p> | <p>П.11.5.4 Правил 2234</p> |
| <p>9 Подготовить организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО, в соответствии с пунктом 7 Правил № 511, в случае эксплуатации оборудования отнесенного к ОПО - организационно-распорядительные документы 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 промышленной безопасности.</p> | <p>Не позднее 10.08.2026</p> | <p>Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) ответственных лиц за безопасную эксплуатацию оборудования под давлением и ответственных за осуществление производственного контроля при эксплуатации оборудования на опасных производственных объектах (далее - ОПО)</p> | <p>П.11.5.5 Правил 2234 **</p> |
| <p>10 Провести испытания на плотность и прочность (гидравлических испытаний)</p> | <p>В сроки ремонтных работ теплотрасс и</p> | <p>Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний)</p> | <p>П.11.5.5 Правил 2234 **</p> |

| | | | |
|---|---|---|------------------------------|
| <p>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 17, 26, абзацев шестого - восьмого пункта 404 и пункта 412 Правил №511 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок. **</p> | <p>тепловых пунктов ТСО, в соответствии со Сводным годовым планом ремонтов источников тепловой энергии и тепловых сетей г. Челябинска, утвержденным Администрацией города</p> | <p>тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок</p> | <p>П.11.5.6 Правил 2234*</p> |
| <p>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 подпунктом 2 пункта 6 Правил № 511.*</p> | <p>Не позднее 10.08.2026</p> | <p>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</p> | <p>П.11.5.7 Правил 2234</p> |
| <p>12 Утвердить в соответствии с требованиями пунктов 6 и 35 Правил №511 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности.</p> | <p>Не позднее 10.08.2026</p> | <p>Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции</p> | <p>П.11.5.8 Правил 2234</p> |
| <p>13 Подготовить паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с абзацем пятым пункта 29 и пунктом 30 Правил №511, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении).</p> | <p>Не позднее 10.08.2026</p> | <p>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)</p> | <p>П.11.5.8 Правил 2234</p> |

| | | | | |
|----|---|-----------------------|---|-----------------------|
| 14 | Предоставить выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающие наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной службы или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования. | Не позднее 10.08.2026 | 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 расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 395 и 448 Правил №511. | Не позднее 10.08.2026 | 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 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. | Не позднее 10.08.2026 | Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок | П.11.5.11 Правил 2234 |
| 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 10.08.2026 | 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 | П.11.5.12 Правил 2234 |

| | | | |
|-----------|---|---|-------------------------------|
| | | <p>жилищный фонд на прямых договорах с ТСО)</p> | |
| <p>18</p> | <p>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.</p> | <p>Не позднее 10.08.2026</p> | <p>П.11.5.13 Правил 2234</p> |
| <p>19</p> | <p>Произвести периодическую проверку узлов учета, в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, акты разграничения балансовой принадлежности.</p> | <p>Акты периодической проверки узла учета Акты разграничения балансовой принадлежности.</p> | <p>П.11.5.14 Правил 2234</p> |
| <p>20</p> | <p>Произвести проверку контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с абзацами пятым и десятым пункта 404 Правил №511, содержащие результаты проверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 № 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений".</p> | <p>Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте</p> | <p>П.11.5.15 Правил 2234</p> |
| <p>21</p> | <p>Выполнить работы по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил №170. *</p> | <p>Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания жилищного фонда</p> | <p>П.11.5.16 Правил 2234*</p> |
| <p>22</p> | <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, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 настоящих Правил 2234). *</p> | <p>Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего (действующих) документа (документов), действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, подтверждающих выполнение технического обслуживания и</p> | <p>П.11.5.18 Правил 2234*</p> |

| | | | | |
|----|--|-----------------------|--|---|
| | использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению. | | ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме | |
| 23 | Получить подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплотребляющей установкой объекта к отопительному периоду (рекомендуемый образец содержится в приложении к настоящим Правилам 2234), составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоответствии потребителем требований безопасной эксплуатации теплотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии. | Не позднее 10.08.2026 | Акт проверки технической готовности теплотребляющей установкой объекта к отопительному периоду | П.11.5.19 и Приложение к Правилам 2234 |
| 24 | Выполнить иные мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождений предыдущих трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода. | Не позднее 10.08.2026 | Подтверждающие документы | П.4 Правил 2234 |
| 25 | Выполнить заполнение оценочного листа и представить его в комиссию по оценке обеспечения готовности к отопительному периоду органа местного самоуправления | Не позднее 10.08.2026 | Оценочный лист | Приложение 4 к Порядку проведения оценки готовности к отопительному периоду |

* При необходимости. Теплоснабжающая организация не производит оценку мероприятий.

** Значение индекса готовности лиц, указанных в подпунктах 1.3 - 1.5 пункта 1 Порядка проведения оценки готовности к отопительному периоду Правил 2234, не может быть более 0,8 в случае, если хотя бы один из обозначенных показателей готовности равен 0.

Ответственный исполнитель: главный энергетик



Кощобайло Е.В.