

Согласовано:

Представитель ООО «Трест-Теплоэнергетика»

  
Буслаев С.С.

«24» 04 2025 г

Утверждаю:

Управляющий ООО УК «Тополинка»

  
Никитин А.Ф.

«24» 04 2025 г

## План подготовки к отопительному периоду 2025-2026

ООО УК «Тополинка ИНН 7453170363

(наименование организации)

в отношении следующих зданий (многоквартирных домов):....

1. г. Челябинск Центральный район МКД по адресу ул. Академика Королева, д. 4
2. г. Челябинск Центральный район МКД по адресу ул. Академика Королева, д. 8
3. г. Челябинск Центральный район МКД по адресу ул. Академика Королева, д. 9
4. г. Челябинск Центральный район МКД по адресу ул. Академика Королева, д. 38
5. г. Челябинск Центральный район МКД по адресу ул. Академика Королева, д. 40
6. г. Челябинск Центральный район МКД по адресу ул. Академика Королева, д. 42
7. г. Челябинск Центральный район МКД по адресу ул. Академика Королева, д. 44
8. г. Челябинск Центральный район МКД по адресу ул. Академика Королева, д. 48
9. г. Челябинск Центральный район МКД по адресу ул. Академика Королева, д. 50
10. г. Челябинск Центральный район МКД по адресу ул. Университетская Набережная, д. 76
11. г. Челябинск Центральный район МКД по адресу ул. Университетская Набережная, д. 92
12. г. Челябинск Центральный район МКД по адресу ул. Братьев Кашириных, д. 152
13. г. Челябинск Центральный район МКД по адресу ул. Братьев Кашириных, д. 154
14. г. Челябинск Центральный район МКД по адресу ул. Братьев Кашириных, д. 154А
15. г. Челябинск Центральный район МКД по адресу ул. Братьев Кашириных, д. 156
16. г. Челябинск Центральный район МКД по адресу ул. Братьев Кашириных, д. 156А
17. г. Челябинск Центральный район МКД по адресу ул. Братьев Кашириных, д. 158
18. г. Челябинск Центральный район МКД по адресу ул. Братьев Кашириных, д. 161
19. г. Челябинск Центральный район МКД по адресу ул. 250 летия Челябинска, д. 73
20. г. Челябинск Центральный район МКД по адресу ул. Академика Сахарова, д. 2
21. г. Челябинск Центральный район МКД по адресу ул. Академика Макеева, д. 15
22. г. Челябинск Центральный район МКД по адресу ул. Академика Макеева, д. 17
23. г. Челябинск Центральный район МКД по адресу ул. Академика Макеева, д. 21
24. г. Челябинск Центральный район МКД по адресу ул. Академика Макеева, д. 23

25. г. Челябинск Центральный район МКД по адресу ул. Академика Макеева, д. 25  
 26. г. Челябинск Центральный район МКД по адресу ул. Академика Макеева, д. 27  
 27. г. Челябинск Центральный район МКД по адресу ул. Академика Макеева, д. 29

№ 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 10.08.2025	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 10.08.2025	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 требования, 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 10.08.2025	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 10.08.2025	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 N 115, подготовить и представить комиссии документы, подтверждающие выполнение	Не позднее 10.08.2025	Предоставление документов в комиссию по оценке обеспечения готовности к отопительному периоду органа местного самоуправления	П.11.5 Правил 2234



	требований, установленных подпунктами 11.1 - 11.4 пункта 11 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 N 115.	В сроки ремонтных работ теплотрасс и тепловых пунктов ТСО, в соответствии со Сводным годовым планом ремонтов источников тепловой энергии и тепловых сетей г. Челябинска, утверждённым 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 9.3.25 Правил N 115. Для выполнения обязательно наличие в системе горячего водоснабжения объекта циркуляции, автоматического регулятора температуры воды и автоматического регулятора давления.	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
8	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,	Не позднее 10.08.2025	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, и арматуры постоянного регулирования	П.11.5.3 Правил 2234

	наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.			
9	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 соответствии с пунктом 228 Правил промышленной безопасности.	Не позднее 10.08.2025	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	П.11.5.4 Правил 2234
10	Провести испытания 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 N 115 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок.	В сроки ремонтных работ теплотрасс и тепловых пунктов ТСО, в соответствии со Сводным годовым планом ремонтов источников тепловой энергии и тепловых сетей г. Челябинска, 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,	Не позднее 10.08.2025	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, и (или) перечня документации	П.11.5.6 Правил 2234



	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 N 115.		эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	
12	Утвердить в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил N 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности.	Не позднее 10.08.2025	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 N 115, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении).	Не позднее 10.08.2025	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим 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 10.08.2025	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	Не позднее 10.08.2025	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

	сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил N 115.			
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 10.08.2025	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 N 808. (для управляющих организаций, чей жилищный фонд на прямых договорах с ТСО – Соглашения о взаимодействии сторон)	Не позднее 10.08.2025	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 поставленную 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 10.08.2025	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 10.08.2025	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 10.08.2025	Акты 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 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"	П.11.5.15 Правил 2234
21	Выполнить работы по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил N 170. *	Не позднее 10.08.2025	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	П.11.5.16 Правил 2234
22	Произвести обследования 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). *	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
23	Получить подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплотребляющей установки 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 несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного	Не позднее 10.08.2025	Акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду	П.11.5.19 и Приложение к Правилам 2234

	нормативными актами режима потребления тепловой энергии.			
24	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.	Не позднее 10.08.2025	Подтверждающие документы	П.4 Правил 2234
25	Выполнить заполнение оценочного листа и предоставить его в комиссию по оценке обеспечения готовности к отопительному периоду органа местного самоуправления	Не позднее 10.08.2025	Оценочный лист	Приложение 4 к Порядку проведения оценки готовности к отопительному периоду

\* При необходимости. Теплоснабжающая организация не производит оценку мероприятия.

**Ответственный исполнитель**

Главный энергетик ООО УК «Тополинка»



Писарев А.В.