

СОГЛАСОВАНО:

ООО «Энергия»

Инженер тепловых сетей

Мелведев М.Ю.

«01» 04 2026

ООО «УЖ «Вышневая горка»

Управляющий

ИП Жарков М.А.

«01» 04 2026

УТВЕРЖДАЮ:

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Вышневая горка» (ИНН 7453286230)

(наименование организации)

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

1. Изумрудная 1, 2, 3, 4, 4А, 5, 6, 7, 8;
2. Вышневая аллея 1, 2, 3, 4, 5, 5Б, 6, 7, 9; 11, 15, 19, 21;
3. Олимпийская 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 9А, 9Б, 10, 11, 12, 13, 15, 17, 21, 23;
4. Генерала Костицына 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15;
5. Дружбы 10.

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 № 2234 от 13.11.2024 (в ред. Приказа Минэнерго РФ от 21.08.2025 № 956)), договоров теплоснабжения Вы/Ваша организация обязана произвести подготовку следующего оборудования (при наличии эксплуатационной ответственности): тепловых сетей, центральных тепловых пунктов (далее-ЦТП), индивидуальных тепловых пунктов (далее-ИТП), систем теплоснабжения к эксплуатации в отопительном периоде, обеспечения надежшее техническое состояние и безопасность эксплуатируемых энергетических сетей, приборов и оборудования. Для этого Вам необходимо выполнить 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.1.1.1 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 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 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 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 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, утверждённым Администрацией города	Акты промывки теплопотребляющей установки	П.11.5.1 Правил 2234 **

<p>Провести наладку режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутримомовых 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 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>Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутримомовых сетей и теплопотребляющих установок</p> <p>Акты об установке и пломбировании на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения</p>	<p>П.11.5.2 Правил 2234 **</p>
<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 10.08.2026</p>	<p>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 неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями</p>	<p>П.11.5.3 Правил 2234</p>
<p>Подготовить организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не</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</p>	<p>П.11.5.4 Правил 2234</p>

<p>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>безопасную эксплуатацию оборудования под давлением и ответственных за осуществление производственного контроля при эксплуатации оборудования на опасных производственных объектах (далее - ОПО)</p>	
<p>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 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>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 Административной города</p>	<p>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 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок</p>	<p>П.11.5 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.11.5.6 Правил 2234*</p>
<p>12 Утвердить в соответствии с требованиями пунктов 6 и 35 Правил №511 эксплуатационные инструкции объектов</p>	<p>Не позднее 10.08.2026</p>	<p>Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции</p>	<p>П.11.5.7 Правил 2234</p>

	<p>закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлениями от проектного решения.</p>			
17	<p>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)</p>	<p>Не позднее 10.08.2026</p>	<p>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)</p>	<p>П.11.5.12 Правил 2234</p>
18	<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>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. За исключением жилищного фонда на прямых договорах ТСО</p>	<p>П.11.5.13 Правил 2234</p>
19	<p>Провести периодическую проверку узлов учета, в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, акты разграничения балансовой принадлежности.</p>	<p>Не позднее 10.08.2026</p>	<p>Акты периодической проверки узлов учета Акты разграничения балансовой принадлежности.</p>	<p>П.11.5.14 Правил 2234</p>
20	<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>Не позднее 10.08.2026</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>Не позднее 10.08.2026</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>* Показатель обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению.</p>	<p>Не позднее 10.08.2026</p>	<p>Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего (действовавшего) документа (документов), действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме</p>	<p>П.11.5.18 Правил 2234*</p>
<p>23</p> <p>Получить подписанный представителем теплоснабжающей организацией и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду (рекомендуемый образец содержится в приложении к настоящему Правилам 2234), 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.</p>	<p>Не позднее 10.08.2026</p>	<p>Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду</p>	<p>П.11.5.19 и Приложение к Правилам 2234</p>
<p>24</p> <p>Выполнить иные мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов, произошедших</p>	<p>Не позднее 10.08.2026</p>	<p>Подтверждающие документы</p>	<p>П.4 Правил 2234</p>

аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода.			
25 Выполнить заполнение оценочного листа и предоставить 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 223/4, не может быть более 0,8 в случае, если хотя бы один из обозначенных показателей готовности равен 0.

Ответственный исполнитель: Главный энергетик  Галимов И.А.