

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«СИЙСКОЕ»

Приказ

об утверждении плана подготовки МКД к отопительному сезону 2025/2026

21.04.2025

№ 19

п. Сия

В соответствии с пунктами 3,4,11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 13 ноября 2024 г. № 2234 и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду" (далее по тексту – Приказ № 2234) в целях подготовки многоквартирных домов п. Сия №№2,3,5,6,7,8,9,10 к отопительному периоду 2025-2026 гг.,

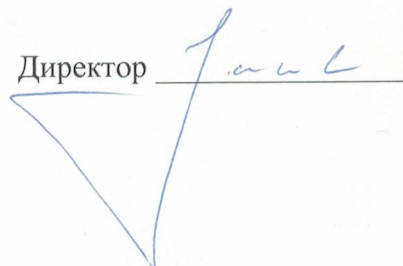
ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить План подготовки многоквартирных домов п. Сия №№ 2,3,5,6,7,8,9,10 к отопительному периоду 2025-2026 г. (прилагается отдельно по каждому МКД).
2. В срок не позднее 29 апреля 2025 года провести согласование с теплоснабжающей организацией -ООО «Регион-Энерго».
3. После согласования Плана подготовки многоквартирных домов п. Сия №№ 2,3,5,6,7,8,9,10 к отопительному периоду 2025-2026 г. с ООО «Регион-Энерго», но не более 5 рабочих дней, направить в адрес Администрации Пинежского муниципального округа для его размещения на официальном сайте органа МСУ в сети «Интернет».

Приложение:

1. План подготовки многоквартирного дома № 2 п. Сия к отопительному периоду 2025-2026 г.
2. План подготовки многоквартирного дома № 3 п. Сия к отопительному периоду 2025-2026 г.
3. План подготовки многоквартирного дома № 5 п. Сия к отопительному периоду 2025-2026 г.
4. План подготовки многоквартирного дома № 6 п. Сия к отопительному периоду 2025-2026 г.
5. План подготовки многоквартирного дома № 7 п. Сия к отопительному периоду 2025-2026 г.
6. План подготовки многоквартирного дома № 8 п. Сия к отопительному периоду 2025-2026 г.
7. План подготовки многоквартирного дома № 9 п. Сия к отопительному периоду 2025-2026 г.
8. План подготовки многоквартирного дома № 10 п. Сия к отопительному периоду 2025-2026 г.

Директор



И.П.Земцовский

Исп. Земцовская В.А.

Согласовано ТСО:

ООО «Регион-Энерго»

Директор А.П. Земцовский И.П. Земцовский

29 апреля 2025 г.

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024
МКД № 2 п. Сия Пинежский район Архангельская область

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	п. Сия д. 2 Пинежский район Архангельская область	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Регион-Энерго»	
1.3	Год постройки	1980	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.5	Количество подъездов	4	
1.6	Число этажей	5	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Техническое подполье	
1.9	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	70	
2.2	Количество нежилых помещений	нст	
2.3	Общая площадь объекта (включая лоджии, балконы, коридоры и лестн клетки)	3360,5 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3315,7 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0,00 кв.м	
2.6	Отапливаемая площадь	3315,7 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	имеется, один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	отсутствует (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.4	Схема подключения	зависимая схема подключения с непосредственным присоединением (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Система циркуляции теплоносителя (ГВС)	принудительная (естественная / принудительная)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.8	Водопроводный ввод	имеется, один (наличие, количество)	
3.9.	Водомерный узел	отсутствует	
3.10	Электрический ввод	один	
3.11	Наличие прибора учета электроэнергии	Установлен, один	
3.12	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.13	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.14	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1		Начало ОЗП	Завершение ОЗП
	2021-2022 г.г.	01.09.2021	31.05.2022
	2022-2023 г.г.	01.09.2022	22.05.2023
	2023-2024 г.г.	01.09.2023	31.05.2024
5.2	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	-	-

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	аварии на магистральных сетях: течь трубопровода, 2 случая.	Аварийных ситуаций и инцидентов продолжительностью более 8 часов не происходило.
	2023-2024 г.г.	аварии на магистральных сетях: течь трубопровода, 1 случай.	Аварийных ситуаций и инцидентов продолжительностью более 8 часов не происходило
	Отопление подается круглосуточно в течение отопительного периода: минимальные температуры до -35°С		
5.3	Технологические условия		
	- физический износ и необходимость проведения капитального ремонта системы отопления МКД		
5.4	Схемные условия		
	-разводка стояков вертикальная; - диаметры стояков: 20-32мм; - отопительные приборы: радиаторы/батареи чугунные; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет; - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет; - ГВС с циркуляцией.		
5.5	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	1	об утеплении чердака (над квартирой)
	2023-2024 г.г.	-	
5.6	Аварийные ситуации в МКД		
	2021-2022 г.г.	протечки трубопроводов системы отопления (разводка в подвале): 7 аварийных ситуаций	Без нарушения установленной продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг. Устранение : АДС
	2022-2023 г.г.	протечки трубопроводов системы отопления (разводка в подвале): 8 аварийных ситуаций	Без нарушения установленной продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг. Устранение : АДС
	2023-2024 г.г.	протечки трубопроводов системы отопления (разводка в подвале): 8 аварийных ситуаций	Без нарушения установленной продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг. Устранение : АДС
5.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
	Подготовка пакета документов (в т.ч. сбор, контроль сроков, оформление актов, заполнение оценочного листа) о готовности МКД к прохождению отопительного сезона и сдача представителям теплоснабжающей организации и представителям органов МСУ (комиссии по проведению оценки обеспечения готовности к отопительному периоду) в соответствии с пунктом 11.5. Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234.	В соответствии с планом	Пакет документов определяется результатами выполнения мероприятий организационного и технологического характера согласно настоящему плану (разделы 6 и 7) Ответственный мастер жилфонда-Асанова Л.А.
6.1	Проведение осмотра объекта	Период выполнения: до 30.04.2025г.	Проведение визуального осмотра основных конструкций здания с проверкой всех внутридомовых инженерных систем, лестниц, перил и иного общего имущества МКД, а также проверкой сохранения теплового контура (входные двери, окна подъездов). При необходимости -корректировка плана - графика по подготовке теплового контура МКД, проведению работ по текущему ремонту строительных конструкций и инженерных систем.
6.2	Организация проведения обучения и проверка знаний: -ответственных за ЭУ; -ответственный на ТЭУ	Срок выполнения: До 01.08.2025	Прохождение обучения ответственными лицами в соответствии с Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. № 115, а также знаний норм по охране труда

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.3	Проверка наличия (при необходимости актуализация, разработка, назначение ответственного): - приказы о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок (ТЭУ); - инструкции по эксплуатации тепловых энергоустановок и сетей, инструкции для персонала, обслуживающего объект теплоснабжения; - инструкции по охране труда; - обеспечение выполнения требований пожарной безопасности: наличие инструкций, проведение инструктажей	Срок выполнения: До 01.08.2025	Пункт 2.2 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003). Назначение ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок. Проведение инструктажа для лиц, задействованных в эксплуатации теплового оборудования, по охране труда при эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок. Проведение внеочередного инструктажа по пожарной безопасности, инструктажа по обращению с электроприборами.
6.4	- Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции аварийно-диспетчерской службы (АДС). - Справочная информация об организации аварийных служб- АДС (обеспеченность автотранспортом, оборудованием, средствами связи, инструментами и инвентарем, запасами материалов, в том числе аварийным запасом расходных материалов и запасных частей)	Срок выполнения: До 01.08.2025	Обеспеченность работниками аварийной службы и рабочими текущего ремонта. Материальная обеспеченность АДС.
6.5	Перечень документов для объекта -МКД (проверка наличия, при необходимости актуализация): -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 (при наличии).	Срок выполнения: До 01.08.2025	Пункт 2.8.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003). Справочная информация об отсутствии теплового пункта и проектно-технической документации в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам в МКД
6.6	Копия заключенного договора на поставку тепловой энергии для содержания мест общего пользования, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (при наличии); Акты сверки расчетов или справка об отсутствии задолженности за тепловую энергию перед ТСО; акты разграничения балансовой принадлежности	Срок выполнения: До 01.08.2025	
7. Технологические мероприятия (указывается дата или период проведения работ)			
7.1	Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой	Срок выполнения:	Пункт 9.2.9 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003).

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения	До 15.08.2025	Внепланово проводится после монтажа, капитального ремонта, текущего ремонта с заменой труб.
7.2	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, 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) теплоснабжающих установок.	Срок выполнения: До 14.06.2025	Пункты 6.2.11-6.2.16 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003). В процессе эксплуатации все тепловые сети должны подвергаться испытаниям на прочность и плотность для выявления дефектов не позже чем через две недели после окончания отопительного сезона с обязательством не позднее чем за 5 рабочих дней до дня проведения испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок направить в ТСО заявку о направлении представителя для осуществления контроля за прохождением испытаний и обеспечить доступ представителей ТСО к теплоснабжающим установкам МКД на весь период проведения гидравлических испытаний. Копии актов гидравлических испытаний должны быть переданы в ТСО в течение 5 рабочих дней со дня их проведения.
7.3	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта (индивидуального теплового пункта-ИТП), внутримдомовых сетей и теплоснабжающих установок	Срок выполнения: До 15.08.2025	Пункт 9.3.25 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003). Справочная информация об отсутствии теплового пункта в МКД, 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 пунктами 9.5.1 - 9.5.3

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
			Приказа №115 от 24.03.2003 (не предусмотрено проектной документацией/ проектная документация отсутствует).
7.4	Акты об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы.	Срок выполнения: До 15.08.2025	Пломбы на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (при наличии) выполняется теплоснабжающими и теплосетевыми организациями
7.5	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры	Срок выполнения: До 15.08.2025	Подготовка актов проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в вышних (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
7.6	-Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета; -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 проверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 № 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений".	Срок выполнения: До 15.08.2025	Справочная информация об отсутствии узла учета тепловой энергии и ГВС в МКД
7.7	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с санитарными правилами и нормами СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы	Срок выполнения: До 15.08.2025	Пункт 5.2.10 Правил № 170 от 27.09.2003. После окончания отопительного периода, а также после монтажа, капитального ремонта, текущего ремонта с заменой труб в

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 2 (далее - СанПиН 1.2.3685-21), и акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией.		открытых схемах теплоснабжения и горячего водоснабжения должны быть подвергнуты дезинфекции Дезинфекция систем теплоснабжения производится в соответствии с требованиями, установленными СанПиН
7.8	Акт осмотра объекта 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.	Срок выполнения: До 15.08.2025	Осмотры проводятся с представителем единой теплоснабжающей организации
7.9	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД	Срок выполнения: До 15.08.2025	
7.10	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 (индивидуальный тепловой пункт) (если их наличие предусмотрено проектной документацией на здание)	Срок выполнения: До 15.08.2025	Пункт 9.3.22, 9.4.18 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003). Справочная информация об отсутствии теплового пункта, в т.ч. систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения в МКД
7.11	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	Срок выполнения: До 15.08.2025	В соответствии с требованиями пункта 2.6.2, 2.6.10 Правил № 170 от 27.09.2003. Работы выполняются согласно плану-графику по подготовке к ОЗП: в т.ч. ремонт кровли, утепление чердачных помещений; замена контурного уплотнителя входных дверей; ремонт, остекление, замена деревянных рам; ремонт /замена оконных блоков в МОП.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.12	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, подписанный представителем ТСО и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии	Срок выполнения: До 20.08.2025	рекомендуемый образец содержится в приложении к Приказу Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234
Приказ Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234 - Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 13 ноября 2024 г. № 2234 "Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду" Приказ № 115 от 24.03.2003- Приказ Минэнерго РФ от 24 марта 2003 г. № 115 "Об утверждении Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок"; Правила № 170 от 27.09.2003- Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" ТСО – теплоснабжающая организация			

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 сетевой водой после выполнения ремонтных работ, согласования вносимых изменений с единой теплоснабжающей организацией и их последующего направления в орган местного самоуправления.

Исполнитель:

Асанова Людмила Анатольевна
(раб.тел 7-72-45)

Согласовано ТСО:

ООО «Регион-Энерго»

Директор И.П. Земцовский

29 апреля 2025 г.

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024
МКД № 3 п. Сия Пинежский район Архангельская область

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	п. Сия д. 3 Пинежский район Архангельская область	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Регион-Энерго»	
1.3	Год постройки	1981	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.5	Количество подъездов	4	
1.6	Число этажей	5	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Техническое подполье	
1.9	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	66	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая лоджии, балконы, коридоры и лестн клетки)	3363,8 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3121,9 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	197,1 кв.м	
2.6	Отапливаемая площадь	3319 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	имеется, один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	отсутствует (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	

№ п.п	Наименование	Описание	Примечание
3.4	Схема подключения	зависимая схема подключения с непосредственным присоединением (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Система циркуляции теплоносителя (ГВС)	принудительная (естественная / принудительная)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.8	Водопроводный ввод	имеется, один (наличие, количество)	
3.9.	Водомерный узел	отсутствует	
3.10	Электрический ввод	один	
3.11	Наличие прибора учета электроэнергии	Установлен, один	
3.12	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.13	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.14	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1		Начало ОЗП Завершение ОЗП	
	2021-2022 г.г.	01.09.2021 31.05.2022	
	2022-2023 г.г.	01.09.2022 22.05.2023	
	2023-2024 г.г.	01.09.2023 31.05.2024	
5.2	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	-	-

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	аварии на магистральных разводящих сетях: течь трубопровода, 2 случая.	Аварийных ситуаций и инцидентов продолжительностью более 8 часов не произошло.
	2023-2024 г.г.	аварии на магистральных разводящих сетях: течь трубопровода, 1 случай.	Аварийных ситуаций и инцидентов продолжительностью более 8 часов не произошло.
	Отопление подается круглосуточно в течение отопительного периода, минимальные температуры до -35 ⁰ С		
5.3	Технологические условия		
	- физический износ и необходимость проведения капитального ремонта системы отопления МКД		
5.4	Схемные условия		
	-разводка стояков вертикальная; - диаметры стояков: 20-32мм; - отопительные приборы: радиаторы/батареи чугунные; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет; - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет; - ГВС с циркуляцией.		
5.5	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
		-	об утеплении чердака (над квартирой)
		-	завоздушивание системы отопления
		2	
5.6	Аварийные ситуации в МКД		
	2021-2022 г.г.	протечки трубопроводов системы отопления (разводка в подвале): 3 аварийных ситуаций	Без нарушения установленной продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг. Устранение : АДС
	2022-2023 г.г.	протечки трубопроводов системы отопления (разводка в подвале): 2 аварийных ситуаций	Без нарушения установленной продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг. Устранение : АДС
	2023-2024 г.г.	протечки трубопроводов системы отопления (разводка в подвале): 4 аварийных ситуаций	Без нарушения установленной продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг. Устранение : АДС
5.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
	Подготовка пакета документов (в т.ч. сбор, контроль сроков, оформление актов; заполнение оценочного листа) о готовности МКД к прохождению отопительного сезона и сдача представителям теплоснабжающей организации и представителям органов МСУ (комиссии по проведению оценки обеспечения готовности к отопительному периоду) в соответствии с пунктом 11.5. Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234.	В соответствии с планом	Пакет документов определяется результатами выполнения мероприятий организационного и технологического характера согласно настоящему плану (разделы 6 и 7) Ответственный мастер жилфонда-Асанова Л.А.
6.1	Проведение осмотра объекта	Период выполнения: до 30.04.2025г.	Проведение визуального осмотра основных конструкций здания с проверкой всех внутридомовых инженерных систем, лестниц, перил и иного общего имущества МКД, а также проверкой сохранения теплового контура (входные двери, окна подъездов). При необходимости -корректировка плана - графика по подготовке теплового контура МКД, проведению работ по текущему ремонту строительных конструкций и инженерных систем.
6.2	Организация проведения обучения и проверка знаний: -ответственных за ЭУ; -ответственный на ТЭУ	Срок выполнения: До 01.08.2025	Прохождение обучения ответственными лицами в соответствии с Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. № 115, а также знаний норм по охране труда

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.3	Проверка наличия (при необходимости актуализация, разработка, назначение ответственного): - приказы о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок (ТЭУ); - инструкции по эксплуатации тепловых энергоустановок и сетей, инструкции для персонала, обслуживающего объект теплоснабжения; - инструкции по охране труда; - обеспечение выполнения требований пожарной безопасности: наличие инструкций, проведение инструктажей	Срок выполнения: До 01.08.2025	Пункт 2.2 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003). Назначение ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок. Проведение инструктажа для лиц, задействованных в эксплуатации теплового оборудования, по охране труда при эксплуатации объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок. Проведение внеочередного инструктажа по пожарной безопасности, инструктажа по обращению с электроприборами.
6.4	- Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции аварийно-диспетчерской службы (АДС). - Справочная информация об организации аварийных служб- АДС (обеспеченность автотранспортом, оборудованием, средствами связи, инструментами и инвентарем, запасами материалов, в том числе аварийным запасом расходных материалов и запасных частей)	Срок выполнения: До 01.08.2025	Обеспеченность работниками аварийной службы и рабочими текущего ремонта. Материальная обеспеченность АДС.
6.5	Перечень документов для объекта -МКД (проверка наличия, при необходимости актуализация): -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 (при наличии).	Срок выполнения: До 01.08.2025	Пункт 2.8.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003). Справочная информация об отсутствии теплового пункта и проектно-технической документации в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам в МКД
6.6	Копия заключенного договора на поставку тепловой энергии для содержания мест общего пользования, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (при наличии); Акты сверки расчетов или справка об отсутствии задолженности за тепловую энергию перед ТСО; акты разграничения балансовой принадлежности	Срок выполнения: До 01.08.2025	
7. Технологические мероприятия (указывается дата или период проведения работ)			
7.1	Акты промывки теплоснабжающей установки, проведенной в присутствии представителя единой	Срок выполнения:	Пункт 9.2.9 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003).

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения	До 15.08.2025	Внепланово проводится после монтажа, капитального ремонта, текущего ремонта с заменой труб.
7.2	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, 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.	Срок выполнения: До 14.06.2025	Пункты 6.2.11-6.2.16 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003). В процессе эксплуатации все тепловые сети должны подвергаться испытаниям на прочность и плотность для выявления дефектов не позже чем через две недели после окончания отопительного сезона с обязательством не позднее чем за 5 рабочих дней до дня проведения испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок направить в ТСО заявку о направлении представителя для осуществления контроля за прохождением испытаний и обеспечить доступ представителей ТСО к теплопотребляющим установкам МКД на весь период проведения гидравлических испытаний. Копии актов гидравлических испытаний должны быть переданы в ТСО в течение 5 рабочих дней со дня их проведения.
7.3	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта (индивидуального теплового пункта-ИТП), внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	Срок выполнения: До 15.08.2025	Пункт 9.3.25 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003). Справочная информация об отсутствии теплового пункта в МКД, 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 пунктами 9.5.1 - 9.5.3

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
			Приказа №115 от 24.03.2003 (не предусмотрено проектной документацией/ проектная документация отсутствует).
7.4	Акты об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы.	Срок выполнения: До 15.08.2025	Пломбы на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (при наличии) выполняется теплоснабжающими и теплосетевыми организациями
7.5	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры	Срок выполнения: До 15.08.2025	Подготовка актов проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высоких (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
7.6	-Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета; -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 проверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 № 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений"	Срок выполнения: До 15.08.2025	Справочная информация об отсутствии узла учета тепловой энергии и ГВС в МКД
7.7	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с санитарными правилами и нормами СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы	Срок выполнения: До 15.08.2025	Пункт 5.2.10 Правил № 170 от 27.09.2003. После окончания отопительного периода, а также после монтажа, капитального ремонта, текущего ремонта с заменой труб в

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 2 (далее. - СанПиН 1.2.3685-21), и акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией.		открытых схемах теплоснабжения и горячего водоснабжения должны быть подвергнуты дезинфекции Дезинфекция систем теплоснабжения производится в соответствии с требованиями, установленными СанПиН
7.8	Акт осмотра объекта 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.	Срок выполнения: До 15.08.2025	Осмотры проводятся с представителем единой теплоснабжающей организации
7.9	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД	Срок выполнения: До 15.08.2025	
7.10	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 (индивидуальный тепловой пункт) (если их наличие предусмотрено проектной документацией на здание)	Срок выполнения: До 15.08.2025	Пункт 9.3.22, 9.4.18 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003). Справочная информация об отсутствии теплового пункта, в т.ч. систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения в МКД
7.11	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	Срок выполнения: До 15.08.2025	В соответствии с требованиями пункта 2.6.2, 2.6.10 Правил № 170 от 27.09.2003. Работы выполняются согласно плану-графику по подготовке к ОЗП: в т.ч. ремонт кровли, утепление чердачных помещений; замена контурного уплотнителя входных дверей; ремонт, остекление, замена деревянных рам; ремонт /замена оконных блоков в МОП.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.12	Акт проверки технической готовности теплоснабжающей организации к отопительному периоду, подписанный представителем ТСО и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии	Срок выполнения: До 20.08.2025	рекомендуемый образец содержится в приложении к Приказу Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234
Приказ Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234 - Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 13 ноября 2024 г. № 2234 "Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду" Приказ № 115 от 24.03.2003- Приказ Минэнерго РФ от 24 марта 2003 г. № 115 "Об утверждении Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок"; Правила № 170 от 27.09.2003- Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" ТСО – теплоснабжающая организация			

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

Исполнитель:
Асанова Людмила Анатольевна
(раб.тел 7-72-45)

Согласовано ТСО:

ООО «Регион-Энерго»

Директор

И.П. Земцовский

22 апреля 2025 г.



План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024
МКД № 5 п. Сия Пинежский район Архангельская область

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	п. Сия д. 5 Пинежский район Архангельская область	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Регион-Энерго»	
1.3	Год постройки	1978	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Капитальный ремонт крыши в 2023г.	
1.5	Количество подъездов	4	
1.6	Число этажей	4	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Техническое подполье	
1.9	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	56	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая лоджии, балконы, коридоры и лестн клетки)	2514,7 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2461,3 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0,00 кв.м	
2.6	Отапливаемая площадь	2461,3 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	имеется, один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	отсутствует (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.4	Схема подключения	(открытая/закрытая) зависимая схема подключения с непосредственным присоединением (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Система циркуляции теплоносителя (ГВС)	принудительная (естественная / принудительная)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.8	Водопроводный ввод	имеется, один (наличие, количество)	
3.9.	Водомерный узел	отсутствует	
3.10	Электрический ввод	один	
3.11	Наличие прибора учета электроэнергии	Установлен, один	
3.12	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.13	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.14	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1		Начало ОЗП Завершение ОЗП	
	2021-2022 г.г.	01.09.2021 31.05.2022	
	2022-2023 г.г.	01.09.2022 22.05.2023	
	2023-2024 г.г.	01.09.2023 31.05.2024	
5.2	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	-	-

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	аварии на магистральных разводящих сетях: течь трубопровода, 2 случая.	Аварийных ситуаций и инцидентов продолжительностью более 8 часов не произошло.
	2023-2024 г.г.	аварии на магистральных разводящих сетях: течь трубопровода, 1 случай.	Аварийных ситуаций и инцидентов продолжительностью более 8 часов не произошло.
	Отопление подается круглосуточно в течение отопительного периода: минимальные температуры до -35°C		
5.3	Технологические условия		
	- физический износ и необходимость проведения капитального ремонта системы отопления МКД		
5.4	Схемные условия		
	-разводка стояков вертикальная; - диаметры стояков: 20-32мм; - отопительные приборы: радиаторы/батареи чугунные; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет; - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет; - ГВС с циркуляцией.		
5.5	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	1	Завоздушивание системы
5.6	Аварийные ситуации в МКД		
	2021-2022 г.г.	протечки трубопроводов системы отопления (разводка в подвале): 0 аварийных ситуаций	
	2022-2023 г.г.	протечки трубопроводов системы отопления (разводка в подвале): 0 аварийных ситуаций	
	2023-2024 г.г.	протечки трубопроводов системы отопления (разводка в подвале): 0 аварийных ситуаций	
5.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6. Мероприятия организационного характера			
	Подготовка пакета документов (в т.ч. сбор, контроль сроков, оформление актов, заполнение оценочного листа) о готовности МКД к прохождению отопительного сезона и сдача представителям теплоснабжающей организации и представителям органов МСУ (комиссии по проведению оценки обеспечения готовности к отопительному периоду) в соответствии с пунктом 11.5. Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234.	В соответствии с планом	Пакет документов определяется результатами выполнения мероприятий организационного и технологического характера согласно настоящему плану (разделы 6 и 7) Ответственный мастер жилфонда-Асанова Л.А.
6.1	Проведение осмотра объекта	Период выполнения: до 30.04.2025г.	Проведение визуального осмотра основных конструкций здания с проверкой всех внутридомовых инженерных систем, лестниц, перил и иного общего имущества МКД, а также проверкой сохранения теплового контура (входные двери, окна подъездов). При необходимости -корректировка плана - графика по подготовке теплового контура МКД, проведению работ по текущему ремонту строительных конструкций и инженерных систем.
6.2	Организация проведения обучения и проверка знаний: -ответственных за ЭУ; -ответственный на ТЭУ	Срок выполнения: До 01.08.2025	Прохождение обучения ответственными лицами в соответствии с Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. № 115, а также знаний норм по охране труда

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.3	Проверка наличия (при необходимости актуализация, разработка, назначение ответственного): - приказы о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок (ТЭУ); - инструкции по эксплуатации тепловых энергоустановок и сетей, инструкции для персонала, обслуживающего объект теплоснабжения; - инструкции по охране труда; - обеспечение выполнения требований пожарной безопасности: наличие инструкций, проведение инструктажей	Срок выполнения: До 01.08.2025	Пункт 2.2 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003). Назначение ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок. Проведение инструктажа для лиц, задействованных в эксплуатации теплового оборудования, по охране труда при эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок. Проведение внеочередного инструктажа по пожарной безопасности, инструктажа по обращению с электроприборами.
6.4	- Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции аварийно-диспетчерской службы (АДС). - Справочная информация об организации аварийных служб- АДС (обеспеченность автотранспортом, оборудованием, средствами связи, инструментами и инвентарем, запасами материалов, в том числе аварийным запасом расходных материалов и запасных частей)	Срок выполнения: До 01.08.2025	Обеспеченность работниками аварийной службы и рабочими текущего ремонта. Материальная обеспеченность АДС.
6.5	Перечень документов для объекта -МКД (проверка наличия, при необходимости актуализация): -паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, теплоснабжениям в здании (при наличии).	Срок выполнения: До 01.08.2025	Пункт 2.8.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003). Справочная информация об отсутствии теплового пункта и проектно-технической документации в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам в МКД
6.6	Копия заключенного договора на поставку тепловой энергии для содержания мест общего пользования, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (при наличии); Акты сверки расчетов или справка об отсутствии задолженности за тепловую энергию перед ТСО; акты разграничения балансовой принадлежности	Срок выполнения: До 01.08.2025	
7. Технологические мероприятия (указывается дата или период проведения работ)			
7.1	Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой	Срок выполнения:	Пункт 9.2.9 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003).

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения	До 15.08.2025	Внепланово проводится после монтажа, капитального ремонта, текущего ремонта с заменой труб.
7.2	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, 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) теплоснабжающих установок.	Срок выполнения: До 14.06.2025	Пункты 6.2.11-6.2.16 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003). В процессе эксплуатации все тепловые сети должны подвергаться испытаниям на прочность и плотность для выявления дефектов не позже чем через две недели после окончания отопительного сезона с обязательством не позднее чем за 5 рабочих дней до дня проведения испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок направить в ТСО заявку о направлении представителя для осуществления контроля за прохождением испытаний и обеспечить доступ представителей ТСО к теплоснабжающим установкам МКД на весь период проведения гидравлических испытаний. Копии актов гидравлических испытаний должны быть переданы в ТСО в течение 5 рабочих дней со дня их проведения.
7.3	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта (индивидуального теплового пункта-ИТП), внутридомовых сетей и теплоснабжающих установок	Срок выполнения: До 15.08.2025	Пункт 9.3.25 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003). Справочная информация об отсутствии теплового пункта в МКД, 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 пунктами 9.5.1 - 9.5.3

№ пп	Наименование	Описание	Примечание
7.4	Акты об установке и plombировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы.	Срок выполнения: До 15.08.2025	Приказа №115 от 24.03.2003 (не предусмотрено проектной документацией/ проектная документация отсутствует). Пломбы на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (при наличии) выполняется теплоснабжающими и теплосетевыми организациями
7.5	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры	Срок выполнения: До 15.08.2025	Подготовка актов проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в верхних (воздушники) и нижних 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
7.6	-Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета; -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 проверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 № 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений".	Срок выполнения: До 15.08.2025	Справочная информация об отсутствии узла учета тепловой энергии и ГВС в МКД
7.7	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с санитарными правилами и нормами СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы	Срок выполнения: До 15.08.2025	Пункт 5.2.10 Правил № 170 от 27.09.2003. После окончания отопительного периода, а также после монтажа, капитального ремонта, текущего ремонта с заменой труб в

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 2 (далее - СанПиН 1.2.3685-21), и акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией.		открытых схемах теплоснабжения и горячего водоснабжения должны быть подвергнуты дезинфекции. Дезинфекция систем теплоснабжения производится в соответствии с требованиями, установленными СанПиН
7.8	Акт осмотра объекта 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.	Срок выполнения: До 15.08.2025	Осмотры проводятся с представителем единой теплоснабжающей организации
7.9	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД	Срок выполнения: До 15.08.2025	
7.10	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 (индивидуальный тепловой пункт) (если их наличие предусмотрено проектной документацией на здание)	Срок выполнения: До 15.08.2025	Пункт 9.3.22, 9.4.18 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003). Справочная информация об отсутствии теплового пункта, в т.ч. систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения в МКД
7.11	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	Срок выполнения: До 15.08.2025	В соответствии с требованиями пункта 2.6.2, 2.6.10 Правил № 170 от 27.09.2003. Работы выполняются согласно плану-графику по подготовке к ОЗП: в т.ч. ремонт кровли, утепление чердачных помещений, замена контурного уплотнителя входных дверей; ремонт, остекление, замена деревянных рам; ремонт /замена оконных блоков в МОП.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.12	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, подписанный представителем ТСО и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии	Срок выполнения: До 20.08.2025	рекомендуемый образец содержится в приложении к Приказу Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234
Приказ Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234 - Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 13 ноября 2024 г. № 2234 "Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду" Приказ № 115 от 24.03.2003- Приказ Минэнерго РФ от 24 марта 2003 г. № 115 "Об утверждении Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок"; Правила № 170 от 27.09.2003- Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" ТСО – теплоснабжающая организация			

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 сетевой водой после выполнения ремонтных работ, согласования вносимых изменений с единой теплоснабжающей организацией и их последующего направления в орган местного самоуправления.

Исполнитель:
Асанова Людмила Анагольевна
(раб.тел 7-72-45)

Согласовано ТСО
ООО «Регион-Энерго»
Директор И.П. Земцовский
29 апреля 2025 г.

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024
МКД № 6 п. Сия Пинежский район Архангельская область

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	п. Сия д. 6 Пинежский район Архангельская область	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Регион-Энерго»	
1.3	Год постройки	1983	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Капитальный ремонт крыши в 2012 году	
1.5	Количество подъездов	10	
1.6	Число этажей	5	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Техническое подполье	
1.9	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	110	
2.2.	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая лоджии, балконы, коридоры и лестн клетки)	6450,7 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	6314,8 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0,00 кв.м	
2.6	Отапливаемая площадь	6314,8 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	имеется, два (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	отсутствует (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.4	Схема подключения	(открытая/закрытая) зависимая схема подключения с непосредственным присоединением (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Система циркуляции теплоносителя (ГВС)	(двухтрубная/однотрубная) принудительная	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	(естественная / принудительная)	
3.8	Водопроводный ввод	отсутствует имеется, один (наличие, количество)	
3.9.	Водомерный узел	отсутствует	
3.10	Электрический ввод	два	
3.11	Наличие прибора учета электроэнергии	Установлены, два	
3.12	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.13	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.14	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	Централизованное	
4.3	водоотведение	централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1		Начало ОЗП	Завершение ОЗП
	2021-2022 г.г.	01.09.2021	31.05.2022
	2022-2023 г.г.	01.09.2022	22.05.2023
	2023-2024 г.г.	01.09.2023	31.05.2024
5.2	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	-	-

№ пп	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	аварии на магистральных сетях: течь трубопровода, 2 случая.	Аварийных ситуаций и инцидентов продолжительностью более 8 часов не произошло.
	2023-2024 г.г.	аварии на магистральных сетях: течь трубопровода, 1 случай.	Аварийных ситуаций и инцидентов продолжительностью более 8 часов не произошло.
	Отопление подается круглосуточно в течение отопительного периода: минимальные температуры до -35°C		
5.3	Технологические условия		
	- физический износ и необходимость проведения капитального ремонта системы отопления МКД		
5.4	Схемные условия		
	- разводка стояков вертикальная; - диаметры стояков: 20-32мм; - отопительные приборы: радиаторы/батареи чугунные; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет; - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет; - ГВС с циркуляцией.		
5.5	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	2	Неравномерный прогрев батареи отопления
5.6	Аварийные ситуации в МКД		
	2021-2022 г.г.	протечки трубопроводов системы отопления (разводка в подвале): 4 аварийных ситуаций	Без нарушения установленной продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг. Устранение : АДС
	2022-2023 г.г.	протечки трубопроводов системы отопления (разводка в подвале): 3 аварийных ситуаций	Без нарушения установленной продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг. Устранение : АДС
	2023-2024 г.г.	протечки трубопроводов системы отопления (разводка в подвале): 4 аварийных ситуаций	Без нарушения установленной продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг. Устранение : АДС
5.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
	Подготовка пакета документов (в т.ч. сбор, контроль сроков, оформление актов, заполнение оценочного листа) о готовности МКД к прохождению отопительного сезона и сдача представителям теплоснабжающей организации и представителям органов МСУ (комиссии по проведению оценки обеспечения готовности к отопительному периоду) в соответствии с пунктом 11.5. Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234.	В соответствии с планом	Пакет документов определяется результатами выполнения мероприятий организационного и технологического характера согласно настоящему плану (разделы 6 и 7) Ответственный мастер жилфонда-Асанова Л.А.
6.1	Проведение осмотра объекта	Период выполнения: до 30.04.2025г.	Проведение визуального осмотра основных конструкций здания с проверкой всех внутридомовых инженерных систем, лестниц, перил и иного общего имущества МКД, а также проверкой сохранения теплового контура (входные двери, окна подъездов). При необходимости -корректировка плана - графика по подготовке теплового контура МКД, проведению работ по текущему ремонту строительных конструкций и инженерных систем.
6.2	Организация проведения обучения и проверка знаний: -ответственных за ЭУ; -ответственный на ТЭУ	Срок выполнения: До 01.08.2025	Прохождение обучения ответственными лицами в соответствии с Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. № 115, а также знаний норм по охране труда

№ пп	Наименование	Описание	Примечание
6.3	Проверка наличия (при необходимости актуализация, разработка, назначение ответственного): - приказы о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок (ТЭУ); - инструкции по эксплуатации тепловых энергоустановок и сетей, инструкции для персонала, обслуживающего объект теплоснабжения; - инструкции по охране труда; - обеспечение выполнения требований пожарной безопасности: наличие инструкций, проведение инструктажей	Срок выполнения: До 01.08.2025	Пункт 2.2 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003). Назначение ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок. Проведение инструктажа для лиц, задействованных в эксплуатации теплового оборудования, по охране труда при эксплуатации объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок. Проведение внеочередного инструктажа по пожарной безопасности, инструктажа по обращению с электроприборами.
6.4	- Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции аварийно-диспетчерской службы (АДС). - Справочная информация об организации аварийных служб- АДС (обеспеченность автотранспортом, оборудованием, средствами связи, инструментами и инвентарем, запасами материалов, в том числе аварийным запасом расходных материалов и запасных частей)	Срок выполнения: До 01.08.2025	Обеспеченность работниками аварийной службы и рабочими текущего ремонта. Материальная обеспеченность АДС.
6.5	Перечень документов для объекта -МКД (проверка наличия, при необходимости актуализация): -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 (при наличии).	Срок выполнения: До 01.08.2025	Пункт 2.8.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003). Справочная информация об отсутствии теплового пункта и проектно-технической документации в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам в МКД
6.6	Копия заключенного договора на поставку тепловой энергии для содержания мест общего пользования, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (при наличии); Акты сверки расчетов или справка об отсутствии задолженности за тепловую энергию перед ТСО; акты разграничения балансовой принадлежности	Срок выполнения: До 01.08.2025	
7. Технологические мероприятия (указывается дата или период проведения работ)			
7.1	Акты промывки теплоснабжающей установки, проведенной в присутствии представителя единой	Срок выполнения:	Пункт 9.2.9 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003).

№ п.п.	Наименование	Описание	Примечание
	теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения	До 15.08.2025	Внепланово проводится после монтажа, капитального ремонта, текущего ремонта с заменой труб.
7.2	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, 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) теплоснабжающих установок.	Срок выполнения: До 14.06.2025	Пункты 6.2.11-6.2.16 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003). В процессе эксплуатации все тепловые сети должны подвергаться испытаниям на прочность и плотность для выявления дефектов не позже чем через две недели после окончания отопительного сезона с обязательством не позднее чем за 5 рабочих дней до дня проведения испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок направить в ТСО заявку о направлении представителя для осуществления контроля за прохождением испытаний и обеспечить доступ представителей ТСО к теплоснабжающим установкам МКД на весь период проведения гидравлических испытаний. Копии актов гидравлических испытаний должны быть переданы в ТСО в течение 5 рабочих дней со дня их проведения.
7.3	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта (индивидуального теплового пункта-ИТП), внутримдомовых сетей и теплоснабжающих установок	Срок выполнения: До 15.08.2025	Пункт 9.3.25 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003). Справочная информация об отсутствии теплового пункта в МКД, 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 пунктами 9.5.1 - 9.5.3

№ п.п.	Наименование	Описание	Примечание
			Приказа №115 от 24.03.2003 (не предусмотрено проектной документацией/ проектная документация отсутствует).
7.4	Акты об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы.	Срок выполнения: До 15.08.2025	Пломбы на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (при наличии) выполняется теплоснабжающими и теплосетевыми организациями
7.5	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры	Срок выполнения: До 15.08.2025	Подготовка актов проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в вышних (воздушники) и нижних 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
7.6	-Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета; -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 проверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 № 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений".	Срок выполнения: До 15.08.2025	Справочная информация об отсутствии узла учета тепловой энергии и ГВС в МКД
7.7	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с санитарными правилами и нормами СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы	Срок выполнения: До 15.08.2025	Пункт 5.2.10 Правил № 170 от 27.09.2003. После окончания отопительного периода, а также после монтажа, капитального ремонта, текущего ремонта с заменой труб в

№ п.п.	Наименование	Описание	Примечание
	и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 2 (далее - СанПиН 1.2.3685-21), и акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией.		открытых схемах теплоснабжения и горячего водоснабжения должны быть подвергнуты дезинфекции. Дезинфекция систем теплоснабжения производится в соответствии с требованиями, установленными СанПиН
7.8	Акт осмотра объекта 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.	Срок выполнения: До 15.08.2025	Осмотры проводятся с представителем единой теплоснабжающей организации
7.9	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД	Срок выполнения: До 15.08.2025	
7.10	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 системах горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт (индивидуальный тепловой пункт) (если их наличие предусмотрено проектной документацией на здание)	Срок выполнения: До 15.08.2025	Пункт 9.3.22, 9.4.18 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003). Справочная информация об отсутствии теплового пункта, в т.ч. систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения в МКД
7.11	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	Срок выполнения: До 15.08.2025	В соответствии с требованиями пункта 2.6.2, 2.6.10 Правил № 170 от 27.09.2003. Работы выполняются согласно плану-графику по подготовке к ОЗП: в т.ч. ремонт кровли, утепление чердачных помещений; замена контурного уплотнителя входных дверей; ремонт, остекление, замена деревянных рам; ремонт /замена оконных блоков в МОП.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.12	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, подписанный представителем ТСО и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии	Срок выполнения: До 20.08.2025	рекомендуемый образец содержится в приложении к Приказу Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234
Приказ Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234 - Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 13 ноября 2024 г. № 2234 "Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду" Приказ № 115 от 24.03.2003- Приказ Минэнерго РФ от 24 марта 2003 г. № 115 "Об утверждении Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок"; Правила № 170 от 27.09.2003- Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" ТСО – теплоснабжающая организация			

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 сетевой водой после выполнения ремонтных работ, согласования вносимых изменений с единой теплоснабжающей организацией и их последующего направления в орган местного самоуправления.

Исполнитель:

Асанова Людмила Анатольевна
(раб.тел 7-72-45)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024
МКД № 7 п. Сия Пинежский район Архангельская область

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	п. Сия д. 7 Пинежский район	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	Архангельская область	
1.3	Год постройки	ООО «Регион-Энерго»	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	1987	
1.5	Количество подъездов	Капитальный ремонт крыши в 2012г.	
1.6	Число этажей	6	
1.7	Материал стен	5	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	кирпич	
1.9	Наличие чердака	Техническое подполье	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	75	
2.2.	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая лоджии, балконы, коридоры и лестн клетки)	4146,4 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4071,4 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0,00 кв.м	
2.6	Отапливаемая площадь	4071,4 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	имеется, один	
3.2	Тепловой пункт	(наличие, количество) отсутствует	
3.3	Тип системы теплоснабжения	(наличие, количество) открытая	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.4	Схема подключения	(открытая/закрытая) зависимая схема подключения с непосредственным присоединением (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Система циркуляции теплоносителя (ГВС)	принудительная (естественная / принудительная)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.8	Водопроводный ввод	имеется, один (наличие, количество)	
3.9	Водомерный узел	отсутствует	
3.10	Электрический ввод	один	
3.11	Наличие прибора учета электроэнергии	Установлен, один	
3.12	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.13	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.14	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1		Начало ОЗП Завершение ОЗП	
	2021-2022 г.г.	01.09.2021 31.05.2022	
	2022-2023 г.г.	01.09.2022 22.05.2023	
	2023-2024 г.г.	01.09.2023 31.05.2024	
5.2	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	-	-

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	аварии на магистральных сетях: течь трубопровода, 2 случая.	Аварийных ситуаций и инцидентов продолжительностью более 8 часов не происходило.
	2023-2024 г.г.	аварии на магистральных сетях: течь трубопровода, 1 случай.	Аварийных ситуаций и инцидентов продолжительностью более 8 часов не происходило
	Отопление подается круглосуточно в течение отопительного периода, минимальные температуры до -35°C		
5.3	Технологические условия		
	- физический износ и необходимость проведения капитального ремонта системы отопления МКД		
5.4	Схемные условия		
	-разводка стояков вертикальная; - диаметры стояков: 20-32мм; - отопительные приборы: радиаторы/батареи чугунные; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет; - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет; - ГВС с циркуляцией .		
5.5	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
5.6	Аварийные ситуации в МКД		
	2021-2022 г.г.	протечки трубопроводов системы отопления (разводка в подвале): 0 аварийных ситуаций	
	2022-2023 г.г.	протечки трубопроводов системы отопления (разводка в подвале): 0 аварийных ситуаций	
	2023-2024 г.г.	протечки трубопроводов системы отопления (разводка в подвале): 0 аварийных ситуаций	
5.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6. Мероприятия организационного характера			
	Подготовка пакета документов (в т.ч. сбор, контроль сроков, оформление актов, заполнение оценочного листа) о готовности МКД к прохождению отопительного сезона и сдача представителям теплоснабжающей организации и представителям органов МСУ (комиссии по проведению оценки обеспечения готовности к отопительному периоду) в соответствии с пунктом 11.5. Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234.	В соответствии с планом	Пакет документов определяется результатами выполнения мероприятий организационного и технологического характера согласно настоящему плану (разделы 6 и 7) Ответственный мастер жилфонда-Асанова Л.А.
6.1	Проведение осмотра объекта	Период выполнения: до 30.04.2025г.	Проведение визуального осмотра основных конструкций здания с проверкой всех внутридомовых инженерных систем, лестниц, перил и иного общего имущества МКД, а также проверкой сохранения теплового контура (входные двери, окна подъездов). При необходимости -корректировка плана - графика по подготовке теплового контура МКД, проведению работ по текущему ремонту строительных конструкций и инженерных систем.
6.2	Организация проведения обучения и проверка знаний: -ответственных за ЭУ; -ответственный на ТЭУ	Срок выполнения: До 01.08.2025	Прохождение обучения ответственными лицами в соответствии с Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. № 115, а также знаний норм по охране труда

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.3	Проверка наличия (при необходимости актуализация, разработка, назначение ответственного): - приказы о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок (ТЭУ); - инструкции по эксплуатации тепловых энергоустановок и сетей, инструкции для персонала, обслуживающего объект теплоснабжения; - инструкции по охране труда; - обеспечение выполнения требований пожарной безопасности: наличие инструкций, проведение инструктажей	Срок выполнения: До 01.08.2025	Пункт 2.2 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003). Назначение ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок. Проведение инструктажа для лиц, задействованных в эксплуатации теплового оборудования, по охране труда при эксплуатации объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок. Проведение внеочередного инструктажа по пожарной безопасности, инструктажа по обращению с электроприборами.
6.4	- Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции аварийно-диспетчерской службы (АДС). - Справочная информация об организации аварийных служб- АДС (обеспеченность автотранспортом, оборудованием, средствами связи, инструментами и инвентарем, запасами материалов, в том числе аварийным запасом расходных материалов и запасных частей)	Срок выполнения: До 01.08.2025	Обеспеченность работниками аварийной службы и рабочими текущего ремонта. Материальная обеспеченность АДС.
6.5	Перечень документов для объекта -МКД (проверка наличия, при необходимости актуализация): -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 (при наличии).	Срок выполнения: До 01.08.2025	Пункт 2.8.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003). Справочная информация об отсутствии теплового пункта и проектно-технической документации в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам в МКД
6.6	Копия заключенного договора на поставку тепловой энергии для содержания мест общего пользования, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (при наличии); Акты сверки расчетов или справка об отсутствии задолженности за тепловую энергию перед ТСО; акты разграничения балансовой принадлежности	Срок выполнения: До 01.08.2025	
7. Технологические мероприятия (указывается дата или период проведения работ)			
7.1	Акты промывки теплоснабжающей установки, проведенной в присутствии представителя единой	Срок выполнения:	Пункт 9.2.9 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003).

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения	До 15.08.2025	Внепланово проводится после монтажа, капитального ремонта, текущего ремонта с заменой труб.
7.2	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, 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) теплоснабжающих установок.	Срок выполнения: До 14.06.2025	Пункты 6.2.11-6.2.16 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003). В процессе эксплуатации все тепловые сети должны подвергаться испытаниям на прочность и плотность для выявления дефектов не позже чем через две недели после окончания отопительного сезона с обязательством не позднее чем за 5 рабочих дней до дня проведения испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок направить в ТСО заявку о направлении представителя для осуществления контроля за прохождением испытаний и обеспечить доступ представителей ТСО к теплоснабжающим установкам МКД на весь период проведения гидравлических испытаний. Копии актов гидравлических испытаний должны быть переданы в ТСО в течение 5 рабочих дней со дня их проведения.
7.3	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта (индивидуального теплового пункта-ИТП), внутритридомовых сетей и теплоснабжающих установок	Срок выполнения: До 15.08.2025	Пункт 9.3.25 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003). Справочная информация об отсутствии теплового пункта в МКД, 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 пунктами 9.5.1 - 9.5.3

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
			Приказа №115 от 24.03.2003 (не предусмотрено проектной документацией/ проектная документация отсутствует).
7.4	Акты об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы.	Срок выполнения: До 15.08.2025	Пломбы на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (при наличии) выполняется теплоснабжающими и теплосетевыми организациями
7.5	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры	Срок выполнения: До 15.08.2025	Подготовка актов проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в вышних (воздушники) и нижних 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
7.6	-Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета; -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 № 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений".	Срок выполнения: До 15.08.2025	Справочная информация об отсутствии узла учета тепловой энергии и ГВС в МКД
7.7	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с санитарными правилами и нормами СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы	Срок выполнения: До 15.08.2025	Пункт 5.2.10 Правил № 170 от 27.09.2003. После окончания отопительного периода, а также после монтажа, капитального ремонта, текущего ремонта с заменой труб в

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 2 (далее - СанПиН 1.2.3685-21), и акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией.		открытых схемах теплоснабжения и горячего водоснабжения должны быть подвергнуты дезинфекции. Дезинфекция систем теплоснабжения производится в соответствии с требованиями, установленными СанПиН
7.8	Акт осмотра объекта 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.	Срок выполнения: До 15.08.2025	Осмотры проводятся с представителем единой теплоснабжающей организации
7.9	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД	Срок выполнения: До 15.08.2025	
7.10	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 (индивидуальный тепловой пункт) (если их наличие предусмотрено проектной документацией на здание)	Срок выполнения: До 15.08.2025	Пункт 9.3.22, 9.4.18 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003). Справочная информация об отсутствии теплового пункта, в т.ч. систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения в МКД
7.11	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	Срок выполнения: До 15.08.2025	В соответствии с требованиями пункта 2.6.2, 2.6.10 Правил № 170 от 27.09.2003. Работы выполняются согласно плану-графику по подготовке к ОЗП: в т.ч. ремонт кровли, утепление чердачных помещений; замена контурного уплотнителя входных дверей; ремонт, остекление, замена деревянных рам; ремонт /замена оконных блоков в МОП.

№ пп	Наименование	Описание	Примечание
7.12	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, подписанный представителем ТСО и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии	Срок выполнения: До 20.08.2025	рекомендуемый образец содержится в приложении к Приказу Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234
Приказ Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234 - Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 13 ноября 2024 г. № 2234 "Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду" Приказ № 115 от 24.03.2003- Приказ Минэнерго РФ от 24 марта 2003 г. № 115 "Об утверждении Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок"; Правила № 170 от 27.09.2003- Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" ТСО – теплоснабжающая организация			

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 сетевой водой после выполнения ремонтных работ, согласования вносимых изменений с единой теплоснабжающей организацией и их последующего направления в орган местного самоуправления.

Исполнитель:
Асанова Людмила Анатольевна
(раб.тел 7-72-45)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024
МКД № 8 п. Сия Пинежский район Архангельская область

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	п. Сия д. 8 Пинежский район Архангельская область	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Регион-Энерго»	
1.3	Год постройки	1978	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.5	Количество подъездов	4	
1.6	Число этажей	5	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Техническое подполье	
1.9	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	70	
2.2.	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая лоджии, балконы, коридоры и лестн клетки)	3365,5 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3320,7 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0,00 кв.м	
2.6	Отапливаемая площадь	3320,7 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	имеется, один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	отсутствует (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.4	Схема подключения	зависимая схема подключения с непосредственным присоединением (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Система циркуляции теплоносителя (ГВС)	принудительная (естественная / принудительная)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.8	Водопроводный ввод	имеется, один (наличие, количество)	
3.9.	Водомерный узел	отсутствует	
3.10	Электрический ввод	один	
3.11	Наличие прибора учета электроэнергии	Установлен, один	
3.12	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.13	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.14	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1		Начало ОЗП	Завершение ОЗП
	2021-2022 г.г.	01.09.2021	31.05.2022
	2022-2023 г.г.	01.09.2022	22.05.2023
	2023-2024 г.г.	01.09.2023	31.05.2024
5.2	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	-	-

№ пп	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	аварии на магистральных разводящих сетях: течь трубопровода, 2 случая.	Аварийных ситуаций и инцидентов продолжительностью более 8 часов не происходило.
	2023-2024 г.г.	аварии на магистральных разводящих сетях: течь трубопровода, 1 случай.	Аварийных ситуаций и инцидентов продолжительностью более 8 часов не происходило.
	Отопление подается круглосуточно в течение отопительного периода: минимальные температуры до -35°C		
5.3	Технологические условия		
	- физический износ и необходимость проведения капитального ремонта системы отопления МКД		
5.4	Схемные условия		
	-разводка стояков вертикальная; - диаметры стояков: 20-32мм; - отопительные приборы: радиаторы/батареи чугунные; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет; - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет; - ГВС с циркуляцией.		
5.5	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	I	Завоздушивание системы, неравномерный прогрев батарей отопления
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
5.6	Аварийные ситуации в МКД		
	2021-2022 г.г.	протечки трубопроводов системы отопления (разводка в подвале): 0 аварийных ситуаций	
	2022-2023 г.г.	протечки трубопроводов системы отопления (разводка в подвале): 0 аварийных ситуаций	
	2023-2024 г.г.	протечки трубопроводов системы отопления (разводка в подвале): 0 аварийных ситуаций	
5.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6. Мероприятия организационного характера			
	Подготовка пакета документов (в т.ч. сбор, контроль сроков, оформление актов, заполнение оценочного листа) о готовности МКД к прохождению отопительного сезона и сдача представителям теплоснабжающей организации и представителям органов МСУ (комиссии по проведению оценки обеспечения готовности к отопительному периоду) в соответствии с пунктом 11.5. Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234.	В соответствии с планом	Пакет документов определяется результатами выполнения мероприятий организационного и технологического характера согласно настоящему плану (разделы 6 и 7) Ответственный мастер жилфонда-Асанова Л.А.
6.1	Проведение осмотра объекта	Период выполнения: до 30.04.2025г.	Проведение визуального осмотра основных конструкций здания с проверкой всех внутридомовых инженерных систем, лестниц, перил и иного общего имущества МКД, а также проверкой сохранения теплового контура (входные двери, окна подъездов). При необходимости -корректировка плана - графика по подготовке теплового контура МКД, проведению работ по текущему ремонту строительных конструкций и инженерных систем.
6.2	Организация проведения обучения и проверка знаний: -ответственных за ЭУ; -ответственный на ТЭУ	Срок выполнения: До 01.08.2025	Прохождение обучения ответственными лицами в соответствии с Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. № 115, а также знаний норм по охране труда

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.3	Проверка наличия (при необходимости актуализация, разработка, назначение ответственного): - приказы о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок (ТЭУ); - инструкции по эксплуатации тепловых энергоустановок и сетей, инструкции для персонала, обслуживающего объект теплоснабжения; - инструкции по охране труда; - обеспечение выполнения требований пожарной безопасности: наличие инструкций, проведение инструктажей	Срок выполнения: До 01.08.2025	Пункт 2.2 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003). Назначение ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок. Проведение инструктажа для лиц, задействованных в эксплуатации теплового оборудования, по охране труда при эксплуатации объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок. Проведение внеочередного инструктажа по пожарной безопасности, инструктажа по обращению с электроприборами.
6.4	- Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции аварийно-диспетчерской службы (АДС). - Справочная информация об организации аварийных служб- АДС (обеспеченность автотранспортом, оборудованием, средствами связи, инструментами и инвентарем, запасами материалов, в том числе аварийным запасом расходных материалов и запасных частей)	Срок выполнения: До 01.08.2025	Обеспеченность работниками аварийной службы и рабочими текущего ремонта. Материальная обеспеченность АДС.
6.5	Перечень документов для объекта -МКД (проверка наличия, при необходимости актуализация): -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 (при наличии).	Срок выполнения: До 01.08.2025	Пункт 2.8.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003). Справочная информация об отсутствии теплового пункта и проектно-технической документации в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам в МКД
6.6	Копия заключенного договора на поставку тепловой энергии для содержания мест общего пользования, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (при наличии); Акты сверки расчетов или справка об отсутствии задолженности за тепловую энергию перед ТСО; акты разграничения балансовой принадлежности	Срок выполнения: До 01.08.2025	
7. Технологические мероприятия (указывается дата или период проведения работ)			
7.1	Акты промывки теплоснабжающей установки, проведенной в присутствии представителя еднкой	Срок выполнения:	Пункт 9.2.9 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003).

№ п.п.	Наименование	Описание	Примечание
	теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения	До 15.08.2025	Внепланово проводится после монтажа, капитального ремонта, текущего ремонта с заменой труб.
7.2	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, 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) теплоснабжающих установок.	Срок выполнения: До 14.06.2025	Пункты 6.2.11-6.2.16 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003). В процессе эксплуатации все тепловые сети должны подвергаться испытаниям на прочность и плотность для выявления дефектов не позже чем через две недели после окончания отопительного сезона с обязательством не позднее чем за 5 рабочих дней до дня проведения испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок направить в ТСО заявку о направлении представителя для осуществления контроля за прохождением испытаний и обеспечить доступ представителей ТСО к теплоснабжающим установкам МКД на весь период проведения гидравлических испытаний. Копии актов гидравлических испытаний должны быть переданы в ТСО в течение 5 рабочих дней со дня их проведения.
7.3	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта (индивидуального теплового пункта-ИТП), внутридомовых сетей и теплоснабжающих установок	Срок выполнения: До 15.08.2025	Пункт 9.3.25 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003). Справочная информация об отсутствии теплового пункта в МКД, 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 пунктами 9.5.1 - 9.5.3

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
			Приказа №115 от 24.03.2003 (не предусмотрено проектной документацией/ проектная документация отсутствует).
7.4	Акты об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы.	Срок выполнения: До 15.08.2025	Пломбы на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (при наличии) выполняется теплоснабжающими и теплосетевыми организациями
7.5	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры	Срок выполнения: До 15.08.2025	Подготовка актов 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) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями
7.6	-Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета; -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 проверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 № 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений".	Срок выполнения: До 15.08.2025	Справочная информация об отсутствии узла учета тепловой энергии и ГВС в МКД
7.7	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с санитарными правилами и нормами СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы	Срок выполнения: До 15.08.2025	Пункт 5.2.10 Правил № 170 от 27.09.2003. После окончания отопительного периода, а также после монтажа, капитального ремонта, текущего ремонта с заменой труб в

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 2 (далее - СанПиН 1.2.3685-21), и акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией.		открытых схемах теплоснабжения и горячего водоснабжения должны быть подвергнуты дезинфекции. Дезинфекция систем теплоснабжения производится в соответствии с требованиями, установленными СанПиН
7.8	Акт осмотра объекта теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переклечения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	Срок выполнения: До 15.08.2025	Осмотры проводятся с представителем единой теплоснабжающей организации
7.9	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД	Срок выполнения: До 15.08.2025	
7.10	Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроенных 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 (индивидуальный тепловой пункт) (если их наличие предусмотрено проектной документацией на здание)	Срок выполнения: До 15.08.2025	Пункт 9.3.22, 9.4.18 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003). Справочная информация об отсутствии теплового пункта, в т.ч. систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения в МКД
7.11	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	Срок выполнения: До 15.08.2025	В соответствии с требованиями пункта 2.6.2, 2.6.10 Правил № 170 от 27.09.2003. Работы выполняются согласно плану-графику по подготовке к ОЗП: в т.ч. ремонт кровли, утепление чердачных помещений; замена контурного уплотнителя входных дверей; ремонт, остекление, замена деревянных рам; ремонт /замена оконных блоков в МОП.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.12	Акт проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду, подписанный представителем ТСО и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии	Срок выполнения: До 20.08.2025	рекомендуемый образец содержится в приложении к Приказу Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234
Приказ Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234 - Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 13 ноября 2024 г. № 2234 "Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки готовности к отопительному периоду" Приказ № 115 от 24.03.2003- Приказ Минэнерго РФ от 24 марта 2003 г. № 115 "Об утверждении Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок"; Правила № 170 от 27.09.2003- Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" ТСО – теплоснабжающая организация			

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

Исполнитель:
Асанова Людмила Анатольевна
(раб. тел 7-72-45)

Согласовано ТСО:
ООО «Регион-Энерго»
Директор Земцовский И.П.
29 апреля 2025 г.

Утвержден: Приказом от 21 апреля 2025г № 19

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024
МКД № 9 п. Сия Пинежский район Архангельская область

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	п. Сия д. 9 Пинежский район	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	Архангельская область	
1.3	Год постройки	ООО «Регион-Энерго»	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	1982	
1.5	Количество подъездов	Не проводился	
1.6	Число этажей	6	
1.7	Материал стен	5	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	кирпич	
1.9	Наличие чердака	Техническое подполье	
		имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	78	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая лоджии, балконы, коридоры и лестн клетки)	4442,9 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3955,0 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0,00 кв.м	
2.6	Отапливаемая площадь	3819,0 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	имеется, один	
3.2	Тепловой пункт	(наличие, количество) отсутствует	
3.3	Тип системы теплоснабжения	(наличие, количество) открытая (открытая/закрытая)	

№ п.п.	Наименование	Описание	Примечание
3.4	Схема подключения	зависимая схема подключения с непосредственным присоединением (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Система циркуляции теплоносителя (ГВС)	принудительная (естественная / принудительная)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.8	Водопроводный ввод	имеется, один (наличие, количество)	
3.9.	Водомерный узел	отсутствует	
3.10	Электрический ввод	один	
3.11	Наличие прибора учета электроэнергии	Установлен, один	
3.12	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.13	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.14	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1		Начало ОЗП	Завершение ОЗП
	2021-2022 г.г.	01.09.2021	31.05.2022
	2022-2023 г.г.	01.09.2022	22.05.2023
	2023-2024 г.г.	01.09.2023	31.05.2024
5.2	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	-	-

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	аварии на магистральных разводящих сетях: течь трубопровода, 2 случая.	Аварийных ситуаций и инцидентов продолжительностью более 8 часов не происходило.
	2023-2024 г.г.	аварии на магистральных разводящих сетях: течь трубопровода, 1 случай.	Аварийных ситуаций и инцидентов продолжительностью более 8 часов не происходило.
	Отопление подается круглосуточно в течение отопительного периода: минимальные температуры до -35°C		
5.3	Технологические условия		
	- физический износ и необходимость проведения капитального ремонта системы отопления МКД		
5.4	Схемные условия		
	- разводка стояков вертикальная; - диаметры стояков: 20-32мм; - отопительные приборы: радиаторы/батареи чугунные; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет; - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет; - ГВС с циркуляцией.		
5.5	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	2	
	2023-2024 г.г.	-	неравномерный прогрев батарей отопления
5.6	Аварийные ситуации в МКД		
	2021-2022 г.г.	протечки трубопроводов системы отопления (разводка в подвале): 0 аварийных ситуаций	
	2022-2023 г.г.	протечки трубопроводов системы отопления (разводка в подвале): 1 аварийных ситуаций	Без нарушения установленной продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг. Устранение : АДС
	2023-2024 г.г.	протечки трубопроводов системы отопления (разводка в подвале): 0 аварийных ситуаций	
5.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6. Мероприятия организационного характера			
Подготовка пакета документов (в т.ч. сбор, контроль сроков, оформление актов, заполнение оценочного листа) о готовности МКД к прохождению отопительного сезона и сдача представителям МСУ теплоснабжающей организации и представителям органов МСУ (комиссии по проведению оценки обеспечения готовности к отопительному периоду) в соответствии с пунктом 11.5. Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234.		В соответствии с планом	Пакет документов определяется результатами выполнения мероприятий организационного и технологического характера согласно настоящему плану (разделы 6 и 7) Ответственный мастер жилфонда-Асанова Л.А.
		Период выполнения: до 30.04.2025г.	Проведение визуального осмотра основных конструкций здания с проверкой всех внутридомовых инженерных систем, лестниц, перил и иного общего имущества МКД, а также проверкой сохранения теплового контура (входные двери, окна подъездов). При необходимости -корректировка плана - графика по подготовке теплового контура МКД, проведению работ по текущему ремонту строительных конструкций и инженерных систем.
		Срок выполнения: До 01.08.2025	Прохождение обучения ответственными лицами в соответствии с Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. № 115, а также знаний норм по охране труда
6.1	Проведение осмотра объекта		
6.2	Организация проведения обучения и проверка знаний: -ответственных за ЭУ; -ответственный на ТЭУ		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.3	Проверка наличия (при необходимости актуализация, разработка, назначение ответственного): - приказы о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок (ТЭУ); - инструкции по эксплуатации тепловых энергоустановок и сетей, инструкции для персонала, обслуживающего объект теплоснабжения; - инструкции по охране труда; - обеспечение выполнения требований пожарной безопасности: наличие инструкций, проведение инструктажей	Срок выполнения: До 01.08.2025	Пункт 2.2 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003). Назначение ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок. Проведение инструктажа для лиц, задействованных в эксплуатации теплового оборудования, по охране труда при эксплуатации объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок. Проведение внеочередного инструктажа по пожарной безопасности, инструктажа по обращению с электроприборами.
6.4	- Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции аварийно-диспетчерской службы (АДС). - Справочная информация об организации аварийных служб- АДС (обеспеченность автотранспортом, оборудованием, средствами связи, инструментами и инвентарем, запасами материалов, в том числе аварийным запасом расходных материалов и запасных частей)	Срок выполнения: До 01.08.2025	Обеспеченность работниками аварийной службы и рабочими текущего ремонта. Материальная обеспеченность АДС.
6.5	Перечень документов для объекта -МКД (проверка наличия, при необходимости актуализация): -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 (при наличии).	Срок выполнения: До 01.08.2025	Пункт 2.8.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003). Справочная информация об отсутствии теплового пункта и проектно-технической документации в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам в МКД
6.6	Копия заключенного договора на поставку тепловой энергии для содержания мест общего пользования, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (при наличии); Акты сверки расчетов или справка об отсутствии задолженности за тепловую энергию перед ТСО; акты разграничения балансовой принадлежности	Срок выполнения: До 01.08.2025	
7. Технологические мероприятия (указывается дата или период проведения работ)			
7.1	Акты промывки теплоснабжающей установки, проведенной в присутствии представителя единой	Срок выполнения:	Пункт 9.2.9 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003).

№ п п	Наименование	Описание	Примечание
	теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения	До 15.08.2025	Внепланово проводится после монтажа, капитального ремонта, текущего ремонта с заменой труб.
7.2	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, 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) теплоснабжающих установок.	Срок выполнения: До 14.06.2025	Пункты 6.2.11-6.2.16 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003). В процессе эксплуатации все тепловые сети должны подвергаться испытаниям на прочность и плотность для выявления дефектов не позже чем через две недели после окончания отопительного сезона с обязательством не позднее чем за 5 рабочих дней до дня проведения испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок направить в ТСО заявку о направлении представителя для осуществления контроля за прохождением испытаний и обеспечить доступ представителей ТСО к теплоснабжающим установкам МКД на весь период проведения гидравлических испытаний. Копии актов гидравлических испытаний должны быть переданы в ТСО в течение 5 рабочих дней со дня их проведения.
7.3	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта (индивидуального теплового пункта-ИТП), внутридомовых сетей и теплоснабжающих установок	Срок выполнения: До 15.08.2025	Пункт 9.3.25 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003). Справочная информация об отсутствии теплового пункта в МКД, 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 пунктами 9.5.1 - 9.5.3

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.4	Акты об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы.	Срок выполнения: До 15.08.2025	Приказа №115 от 24.03.2003 (не предусмотрено проектной документацией/ проектная документация отсутствует). Пломбы на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (при наличии) выполняются теплоснабжающими и теплосетевыми организациями
7.5	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры	Срок выполнения: До 15.08.2025	Подготовка актов 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
7.6	-Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета; -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 № 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений".	Срок выполнения: До 15.08.2025	Справочная информация об отсутствии узла учета тепловой энергии и ГВС в МКД
7.7	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с санитарными правилами и нормами СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы	Срок выполнения: До 15.08.2025	Пункт 5.2.10 Правил № 170 от 27.09.2003. После окончания отопительного периода, а также после монтажа, капитального ремонта, текущего ремонта с заменой труб в

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 2 (далее - СанПиН 1.2.3685-21), и акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией.		открытых схемах теплоснабжения и горячего водоснабжения должны быть подвергнуты дезинфекции. Дезинфекция систем теплоснабжения производится в соответствии с требованиями, установленными СанПиН
7.8	Акт осмотра объекта 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.	Срок выполнения: До 15.08.2025	Осмотры проводятся с представителем единой теплоснабжающей организации
7.9	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД	Срок выполнения: До 15.08.2025	
7.10	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 (индивидуальный тепловой пункт) (если их наличие предусмотрено проектной документацией на здание)	Срок выполнения: До 15.08.2025	Пункт 9.3.22, 9.4.18 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003). Справочная информация об отсутствии теплового пункта, в т.ч. систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения в МКД
7.11	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	Срок выполнения: До 15.08.2025	В соответствии с требованиями пункта 2.6.2, 2.6.10 Правил № 170 от 27.09.2003. Работы выполняются согласно плану-графику по подготовке к ОЗП: в т.ч. ремонт кровли, утепление чердачных помещений; замена контурного уплотнителя входных дверей; ремонт, остекление, замена деревянных рам; ремонт /замена оконных блоков в МОП.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.12	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, подписанный представителем ТСО и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии	Срок выполнения: До 20.08.2025	рекомендуемый образец содержится в приложении к Приказу Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234
Приказ Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234 - Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 13 ноября 2024 г. № 2234 "Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду" Приказ № 115 от 24.03.2003- Приказ Минэнерго РФ от 24 марта 2003 г. № 115 "Об утверждении Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок"; Правила № 170 от 27.09.2003- Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" ТСО – теплоснабжающая организация			

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 сетевой водой после выполнения ремонтных работ, согласования вносимых изменений с единой теплоснабжающей организацией и их последующего направления в орган местного самоуправления.

Исполнитель:
Асанова Людмила Анатольевна
(раб.тел 7-72-45)

Согласовано ТСО:
ООО «Регион-Энерго»
Директор И.П. Земцовский
29 апреля 2025 г. Энерго

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024
МКД № 10 п. Сия Пинежский район Архангельская область

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	п. Сия д. 10 Пинежский район Архангельская область	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Регион-Энерго»	
1.3	Год постройки	1983	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.5	Количество подъездов	6	
1.6	Число этажей	5	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Техническое подполье	
1.9	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	78	
2.2.	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая лоджии, балконы, коридоры и лестн клетки)	4445,4 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3955,3 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0,00 кв.м	
2.6	Отапливаемая площадь	3823,2 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	имеется, один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	отсутствует (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.4	Схема подключения	зависимая схема подключения с непосредственным присоединением (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Система циркуляции теплоносителя (ГВС)	принудительная (естественная / принудительная)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.8	Водопроводный ввод	имеется, один (наличие, количество)	
3.9	Водомерный узел	отсутствует	
3.10	Электрический ввод	один	
3.11	Наличие прибора учета электроэнергии	Установлен, один	
3.12	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.13	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.14	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1		Начало ОЗП	Завершение ОЗП
	2021-2022 г.г.	01.09.2021	31.05.2022
	2022-2023 г.г.	01.09.2022	22.05.2023
	2023-2024 г.г.	01.09.2023	31.05.2024
5.2	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	-	-

№ пп	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	аварии на магистральных разводящих сетях: течь трубопровода, 2 случая.	Аварийных ситуаций и инцидентов продолжительностью более 8 часов не произошло.
	2023-2024 г.г.	аварии на магистральных разводящих сетях: течь трубопровода, 1 случай.	Аварийных ситуаций и инцидентов продолжительностью более 8 часов не произошло.
	Отопление подается круглосуточно в течение отопительного периода; минимальные температуры до -35°C		
5.3	Технологические условия		
	- физический износ и необходимость проведения капитального ремонта системы отопления МКД		
5.4	Схемные условия		
	- разводка стояков вертикальная; - диаметры стояков: 20-32мм; - отопительные приборы: радиаторы/батареи чугунные; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет; - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет; - ГВС с циркуляцией.		
5.5	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	2	неравномерный прогрев батареи отопления, заведущивание системы, нарушение циркуляции теплоносителя
5.6	Аварийные ситуации в МКД		
	2021-2022 г.г.	протечки трубопроводов системы отопления (разводка в подвале): 3 аварийных ситуаций	Без нарушения установленной продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг. Устранение : АДС
	2022-2023 г.г.	протечки трубопроводов системы отопления (разводка в подвале): 6 аварийных ситуаций	Без нарушения установленной продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг. Устранение : АДС
	2023-2024 г.г.	протечки трубопроводов системы отопления (разводка в подвале): 5 аварийных ситуаций	Без нарушения установленной продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг. Устранение : АДС

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
Подготовка пакета документов (в т.ч. сбор, контроль сроков, оформление актов, заполнение оценочного листа) о готовности МКД к прохождению отопительного сезона и сдача представителем теплоснабжающей организации и представителям органов МСУ (комиссии по проведению оценки обеспечения готовности к отопительному периоду) в соответствии с пунктом 11.5. Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234.			
6.1	Проведение осмотра объекта	В соответствии с планом	Пакет документов определяется результатами выполнения мероприятий организационного и технологического характера согласно настоящему плану (разделы 6 и 7) Ответственный мастер жилфонда-Асанова Л.А.
6.2	Проведение визуального осмотра основных конструкций здания с проверкой всех инженерных систем, лестниц, перил и иного общего имущества МКД, а также проверкой сохранения теплового контура (входные двери, окна подъездов). При необходимости -корректировка плана - графика по подготовке теплового контура МКД, проведению работ по текущему ремонту строительных конструкций и инженерных систем.	Период выполнения: до 30.04.2025г.	Проведение визуального осмотра основных конструкций здания с проверкой всех инженерных систем, лестниц, перил и иного общего имущества МКД, а также проверкой сохранения теплового контура (входные двери, окна подъездов). При необходимости -корректировка плана - графика по подготовке теплового контура МКД, проведению работ по текущему ремонту строительных конструкций и инженерных систем.
6.2	Организация проведения обучения и проверка знаний: -ответственных за ЭУ; -ответственный на ТЭУ	Срок выполнения: До 01.08.2025	Прохождение обучения ответственными лицами в соответствии с Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. № 115, а также знаний норм по охране труда

№ п.п.	Наименование	Описание	Примечание
6.3	Проверка наличия (при необходимости актуализация, разработка, назначение ответственного); - приказы о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок (ТЭУ); - инструкции по эксплуатации тепловых энергоустановок и сетей, инструкции для персонала, обслуживающего объект теплоснабжения; - инструкции по охране труда; - обеспечение выполнения требований пожарной безопасности: наличие инструкций, проведение инструктажей	Срок выполнения: До 01.08.2025	Пункт 2.2 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003). Назначение ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок. Проведение инструктажа для лиц, задействованных в эксплуатации теплового оборудования, по охране труда при эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок. Проведение внеочередного инструктажа по пожарной безопасности, инструктажа по обращению с электроприборами.
6.4	- Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции аварийно-диспетчерской службы (АДС). -Справочная информация об организации аварийных служб- АДС (обеспеченность автотранспортом, оборудованием, средствами связи, инструментами и инвентарем, запасами материалов, в том числе аварийным запасом расходных материалов и запасных частей)	Срок выполнения: До 01.08.2025	Обеспеченность работниками аварийной службы и рабочими текущего ремонта. Материальная обеспеченность АДС.
6.5	Перечень документов для объекта -МКД (проверка наличия, при необходимости актуализация): -паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленных в здании (при наличии).	Срок выполнения: До 01.08.2025	Пункт 2.8.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003). Справочная информация об отсутствии теплового пункта и проектно-технической документации в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам в МКД
6.6	Копия заключенного договора на поставку тепловой энергии для содержания мест общего пользования, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (при наличии); Акты сверки расчетов или справка об отсутствии задолженности за тепловую энергию перед ТСО; акты разграничения балансовой принадлежности	Срок выполнения: До 01.08.2025	
7. Технологические мероприятия (указывается дата или период проведения работ)			
7.1	Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой	Срок выполнения:	Пункт 9.2.9 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003).

№ пп	Наименование	Описание	Примечание
	теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения	До 15.08.2025	Внепланово проводится после монтажа, капитального ремонта, текущего ремонта с заменой труб.
7.2	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, 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) теплоснабжающих установок.	Срок выполнения: До 14.06.2025	Пункты 6.2.11-6.2.16 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003). В процессе эксплуатации все тепловые сети должны подвергаться испытаниям на прочность и плотность для выявления дефектов не позже чем через две недели после окончания отопительного сезона с обязательством не позднее чем за 5 рабочих дней до дня проведения испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок направить в ТСО заявку о направлении представителя для осуществления контроля за прохождением испытаний и обеспечить доступ представителей ТСО к теплоснабжающим установкам МКД на весь период проведения гидравлических испытаний. Копии актов гидравлических испытаний должны быть переданы в ТСО в течение 5 рабочих дней со дня их проведения.
7.3	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта (индивидуального теплового пункта-ИТП), внутримановых сетей и теплоснабжающих установок	Срок выполнения: До 15.08.2025	Пункт 9.3.25 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003). Справочная информация об отсутствии теплового пункта в МКД, 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 пунктами 9.5.1 - 9.5.3

№ пп	Наименование	Описание	Примечание
7.4	Акты об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы.	Срок выполнения: До 15.08.2025	Приказа №115 от 24.03.2003 (не предусмотрено проектной документацией/ проектная документация отсутствует). Пломбы на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (при наличии) выполняется теплоснабжающими и теплосетевыми организациями
7.5	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры	Срок выполнения: До 15.08.2025	Подготовка актов 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) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями
7.6	-Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета; -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 № 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений".	Срок выполнения: До 15.08.2025	Справочная информация об отсутствии узла учета тепловой энергии и ГВС в МКД
7.7	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с санитарными правилами и нормами СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы	Срок выполнения: До 15.08.2025	Пункт 5.2.10 Правил № 170 от 27.09.2003. После окончания отопительного периода, а также после монтажа, капитального ремонта, текущего ремонта с заменой труб в

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.8	и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 2 (далее - СанПиН 1.2.3685-21), и акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией.	Акт осмотра объекта 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.	открытых схемах теплоснабжения и горячего водоснабжения должны быть подвергнуты дезинфекции Дезинфекция систем теплопотребления производится в соответствии с требованиями, установленными СанПиН
7.9	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД	Срок выполнения: До 15.08.2025	Осмотры проводятся с представителем единой теплоснабжающей организации
7.10	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 (индивидуальный тепловой пункт) (если их наличие предусмотрено проектной документацией на здание)	Срок выполнения: До 15.08.2025	Пункт 9.3.22, 9.4.18 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003). Справочная информация об отсутствии теплового пункта, в т.ч. систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения в МКД
7.11	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	Срок выполнения: До 15.08.2025	В соответствии с требованиями пункта 2.6.2, 2.6.10 Правил № 170 от 27.09.2003. Работы выполняются согласно плану-графику по подготовке к ОЗП: в т.ч. ремонт кровли, утепление чердачных помещений; замена контурного* уплотнителя входных дверей; ремонт, остекление, замена деревянных рам; ремонт /замена оконных блоков в МОП.

№ пп	Наименование	Описание	Примечание
7.12	Акт проверки технической готовности теплоснабжающей организации к отопительному периоду, подписанный представителем ТСО и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии	Срок выполнения: До 20.08.2025	рекомендуемый образец содержится в приложении к Приказу Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234
Приказ Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234 - Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 13 ноября 2024 г. № 2234 "Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду" Приказ № 115 от 24.03.2003- Приказ Минэнерго РФ от 24 марта 2003 г. № 115 "Об утверждении Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок"; Правила № 170 от 27.09.2003- Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" ТСО – теплоснабжающая организация			

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

Исполнитель:
Асанова Людмила Анатольевна
(раб.тел 7-72-45)