

СОРТАМЕНТ

Муниципальное
хозяйственное
предприятие
"Теплоснабжение"

ПЛАН

ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ 2025-2026 гг.

(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234)

1. Общие сведения

- 1 Организация, осуществляющая управление МКД - ООО "Сокогсервис"
- 2 Теплоснабжающая организация - МУП "Коммунальные системы"
- 3 Схема централизованного теплоснабжения - не знаем, разработана ли в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22.02.2012 N 154 "О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения", положениями Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении".

№ п/п	Адрес многоквартирного дома (МКД)	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	Площадь помещений в МКД, м.кв.	Материал стен МКД	Наличие подвала в МКД	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Наличие теплового пункта в МКД	Система отопления МКД	Схема отопления МКД	Система ГВС в МКД	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	Система газоснабжения в МКД
1	Шатнево 43	1975	2643,2	панельный	имеется	нет	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл, пластик	имеется
2	Шатнево 45	1972	3319,8	панельный	имеется	нет	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл, пластик	имеется
3	Шатнево 47	1974	3211,4	панельный	имеется	нет	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл, пластик	имеется
4	Шатнево 49	1980	3706,2	кирпич	имеется	нет	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл, пластик	имеется
5	Шатнево 71	1985	4330,3	панельный	имеется	нет	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл, пластик	имеется
6	Шатнево 73	1978	4688,8	панельный	имеется	нет	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл, пластик	имеется
7	Шатнево 49А	2001	2641,1	кирпич	имеется	нет	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл, пластик	имеется
8	Продолыная 18	1988	4577,6	панельный	имеется	нет	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл, пластик	имеется
9	Песчаный пер. 2	1985	1775,8	кирпич	имеется	нет	имеется	закрытая	двухтрубная		металл, пластик	имеется
10	Песчаный пер. 4	1984	1804,2	кирпич	имеется	нет	имеется	закрытая	двухтрубная		металл, пластик	имеется
11	Песчаный пер. 8	1988	1836,4	кирпич	имеется	нет	имеется	закрытая	двухтрубная		металл, пластик	имеется

12	Песчаный пер. 6	1986	1590,7	кирпич	имеется	нет	имеется	закрытая	двухтрубная		металл, пластик	имеется
13	Коллективная 1Г	1988	820,3	кирпич	имеется	нет	имеется	закрытая	двухтрубная		металл, пластик	имеется
14	Майская 1Б	1989	1291,3	кирпич	имеется	нет	имеется	закрытая	двухтрубная		металл, пластик	

III. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	Постоянно
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	Согласно графика промывки систем теплопотребления
3	Работа эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над технических помещений (подвалами), проемов, оконных и дверных заполнения, а также отопительных печей, дымоходов, газопроводов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - привести в технически исправное состояние теплотрассу домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отстоков, от спусков (входов) в подвал и их оконных примыков; - обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундамента, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов.	Согласно графика проведения технической готовности
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	Согласно графика проведения технической готовности
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	Согласно графика проведения технической готовности
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	Согласно графика проведения технической готовности
8	Проверка работоспособности приборов учета	Согласно графика проведения технической готовности
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	Согласно графика проведения технической готовности
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	Согласно графика проведения технической готовности
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности	Постоянно
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	Согласно графика проведения технической готовности
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	Согласно графика проведения технической готовности
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	Согласно графика проведения технической готовности
15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	Согласно графика проведения технической готовности
16	Проверка надежности теплооснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	Согласно графика проведения технической готовности
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	Постоянно

18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Согласно Постановления Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 (ред. От 29.05.2023г.)
----	---	---

График проведения проверки технической готовности к отопительному периоду 2025/2026года многоквартирных домов,
находящихся в управлении и на обслуживании ООО Соколсервис

№ п/п	Адрес ТП	1-я	2-я	3-я	4-я	5-я	6-я	7-я	8-я	9-я	10-я	11-я	12-я	13-я
		неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя
		26 - 30.05.2025	02 - 06.06.2025	09 - 11.06.2025	16 - 20.06.2025	23 - 27.06.2025	30.06 - 04.07.2025	07 - 11.07.2025	14 - 18.07.2025	21 - 25.07.2025	28.07 - 01.08.2025	04 - 08.08.2025	11 - 15.08.2025	18 - 22.08.2025
1	Шатенево 43				X									
2	Шатенево 45				X									
3	Шатенево 47			X										
4	Шатенево 49					X								
5	Шатенево 71									X				
6	Шатенево 73								X					
7	Шатенево 49А		X											
8	Продольная 18							X						
9	Песчаный пер. 2										X			
10	Песчаный пер. 4										X			
11	Песчаный пер. 8											X		
12	Песчаный пер. 6											X		
13	Коллективная П												X	
14	Майская 1Б						X							X

Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону

№	Перечень документов	Срок подготовки
1.1	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 «Правила обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду», утвержденные приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234 (далее –Правила)	25.08.2025
1.1.1	Акты проверки теплоснабжающей организации, проведенной в соответствии с требованиями пункта 9.2.9 Правил теплоснабжения, установленных пунктом 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок)	25.08.2025
1.1.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии (и/или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (отрабатываемых) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях циркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	25.08.2025
1.1.3	Акт 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 проектами, решениями, наличием соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	25.08.2025
1.1.4	Установленные пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок организации о назначении распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) установленных пунктом 2.28 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденный приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 536 <2> (далее - Правила промышленной безопасности), ответственных лиц за безопасную эксплуатацию оборудования под давлением и ответственных за осуществление производственного контроля при эксплуатации оборудования на опасных производственных объектах (далее - ОПО)	25.08.2025
	(подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	

1.1.5	Акта 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 систем теплоснабжения тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте тепловых пунктов и (или) теплоснабжающих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	25.08.2025
1.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разрабатываемого в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документов, разрабатываемых организацией для объектов, не являющихся ОПО, разрабатываемого в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)	25.08.2025
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (или) эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разрабатываемые в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	25.08.2025
1.1.8	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая документация на задание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)	25.08.2025
1.1.9	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования (подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)	25.08.2025

1.1.10	Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку нагретых характеристик и установок систем регулирования (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя в системах отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	25.08.2025
1.2.1	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отключения от проектного решения	1.2.2	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасности эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)	25.08.2025
				25.08.2025

1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	25.08.2025	
1.3.1	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	25.08.2025	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка поташения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	25.08.2025	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	25.08.2025	
1.4.1	Акты периодической проверки учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 N 1034, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	25.08.2025	
1.4.2	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	25.08.2025	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил		
2.1	Акты выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	25.08.2025	
2.2	Акты о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 N 2 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	25.08.2025	

2.3	Акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	25.08.2025
3	При наличии газоснабжения:	
3.1	копия акта обследования льмовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	05.09.2025
3.2	копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	05.09.2025