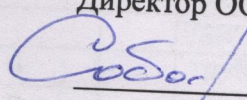


Директор ООО «Искра»

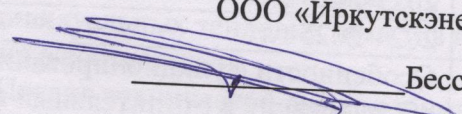
 Соболев М.А.

«14» 04 2025 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальники Саянского отделения

ООО «Иркутскэнергосбыт»

 Бессонов С.Б.

«\_\_» 2025 г.

## ПЛАН

подготовки к отопительному сезону 2025-2026 г.  
(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234)

### 1. Общие сведения

|    |                                                |                                    |
|----|------------------------------------------------|------------------------------------|
| 1  | Адрес многоквартирного дома (МКД)              | м-н «Строителей» дом 16            |
| 2  | Организация, осуществляющая управление МКД     | ООО «Искра»                        |
| 3  | Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД       | 1989-90                            |
| 4  | Площадь помещений в МКД (м <sup>2</sup> )      | 10937,0                            |
| 5  | Теплоснабжающая организация                    | Единая теплоснабжающая организация |
| 6  | Материал стен МКД                              | газозолобетонн                     |
| 7  | Наличие подвала в МКД                          | имеется                            |
| 8  | Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД   | имеется                            |
| 9  | Наличие элеватора/теплового пункта в МКД       | имеется/имеется                    |
| 10 | Система отопления МКД                          | открытая                           |
| 11 | Схема отопления МКД                            | однотрубная                        |
| 12 | Система ГВС в МКД                              | открытая                           |
| 13 | Материал трубопроводов системы отопления в МКД | сталь                              |
| 14 | Система газоснабжения в МКД                    | отсутствует                        |

### 2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

|   |                                                                   |          |
|---|-------------------------------------------------------------------|----------|
| 1 | Продолжительность отопительного периода (дни)                     |          |
|   | 2022-2023 г.г.                                                    |          |
|   | 2023-2024 г.г.                                                    | 230      |
|   | 2024-2025 г.г.                                                    | 238      |
| 2 | Средняя температура наружного воздуха отопительного периода (°C)  | 0        |
|   | 2022-2023 г.г.                                                    |          |
|   | 2023-2024 г.г.                                                    | - 8,3    |
|   | 2024-2025 г.г.                                                    | - 8,7    |
| 3 | Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период (Гкалл) | - 7,3    |
|   | 2022-2023 г.г.                                                    |          |
|   | 2023-2024 г.г.                                                    | 2887,920 |
|   | 2024-2025 г.г.                                                    | 2865,205 |
| 4 | Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД      |          |
|   | 2022-2023 г.г.                                                    |          |
|   | 2023-2024 г.г.                                                    | 0        |
|   | 2024-2025 г.г.                                                    | 0        |
|   |                                                                   | 0        |



|     |                                                                                                            |   |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 5   | Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД                                              |   |
|     | 2022-2023 г.г.                                                                                             | 0 |
|     | 2023-2024 г.г.                                                                                             | 0 |
|     | 2024-2025 г.г.                                                                                             | 0 |
| 6   | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период               |   |
| 6.1 | Случаи перерывов в поставке теплоносителя                                                                  |   |
|     | 2022-2023 г.г.                                                                                             | 0 |
|     | 2023-2024 г.г.                                                                                             | 0 |
|     | 2024-2025 г.г.                                                                                             | 0 |
| 6.2 | Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии                                                    |   |
|     | 2022-2023 г.г.                                                                                             | 0 |
|     | 2023-2024 г.г.                                                                                             | 0 |
|     | 2024-2025 г.г.                                                                                             | 0 |
| 6.3 | Случаи снижения параметров давления теплоносителя                                                          |   |
|     | 2022-2023 г.г.                                                                                             | 0 |
|     | 2023-2024 г.г.                                                                                             | 0 |
|     | 2024-2025 г.г.                                                                                             | 0 |
| 7   | Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию |   |
|     | 2022-2023 г.г.                                                                                             | 0 |
|     | 2023-2024 г.г.                                                                                             | 0 |
|     | 2024-2025 г.г.                                                                                             | 0 |
| 8   | Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления                   |   |
|     | 2022-2023 г.г.                                                                                             | 0 |
|     | 2023-2024 г.г.                                                                                             | 0 |
|     | 2024-2025 г.г.                                                                                             | 0 |

### 3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

| № | Перечень мероприятий                                                                                                                        | Срок выполнения                                                   |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 1 | Гидравлическое испытание участков тепловой сети от стены здания до вводных задвижек.                                                        | с 12.05.2025 г.<br>по 30.05.2025 г.                               |
| 2 | Ремонт и регулировка систем отопления и водоснабжения с учетом выявленных ранее нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы.       | с 02.06.2025 г.<br>по 30.06.2025 г.                               |
| 3 | Промывка системы отопления и теплового пункта гидропневматическим способом.<br>Промывка и дезинфекция трубопроводов горячего водоснабжения. | с 15.05.2025 г.<br>по 15.08.2025 г.                               |
| 4 | Промывка и дезинфекция трубопроводов горячего водоснабжения.                                                                                | с 01.07.2025 г.<br>после планового останова сетей теплоснабжения. |
| 5 | Поверка контрольно-измерительных приборов.                                                                                                  | с 15.05.2025 г.<br>по 15.07.2025 г.                               |
| 6 | Испытания оборудования тепловых пунктов, систем теплоснабжения и систем водоснабжения на плотность и прочность.                             | с 01.07.2025 г.<br>по 15.08.2025 г.                               |



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 5  | 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 технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил) |  |
| 6  | Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 7  | 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 здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении) (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| 8  | 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)                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| 9  | 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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)                                                       |  |
| 10 | Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)                                                                                                                                                                                                       |  |



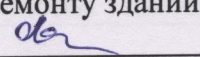
|   |                                                                             |                                     |
|---|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 7 | Подготовка теплового контура МКД к отопительному периоду.                   | с 15.05.2025 г.<br>по 15.08.2025 г. |
| 8 | Подготовка документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону | с 12.05.2025 г.<br>по 20.08.2025 г. |
| 9 | Подписание паспортов готовности.                                            | до 20.08.2025 г.                    |

**4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону (предусмотренных Правилами обеспечения готовности к отопительному периоду)**

| № п/п | Перечень документов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Примечание |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1     | Акты промывки теплотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. № 115 (далее – Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)                                                                                                                                            |            |
| 2     | Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)                                                                                                        |            |
| 3     | Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)                                                                                                                                                        |            |
| 4     | Приказы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) установленные пунктом 228 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. № 536 (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) (подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил) |            |



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 11 | Акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)                                                    |  |
| 12 | Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 № 1034, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| 13 | 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)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 14 | Акт 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)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| 15 | Акт обследования вентиляционных каналов. Приложение 4 (п. 11 пп. 11.5.18 Правил №2234)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| 16 | Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения 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 № 2 (далее – СанПиН 1.2.3685-21).<br>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) |  |
| 17 | Справка из Ростехнадзора об отсутствии или выполнении предписания                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |

Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений  
 ООО «Управляющая компания Искра»  Мотык А.В.