

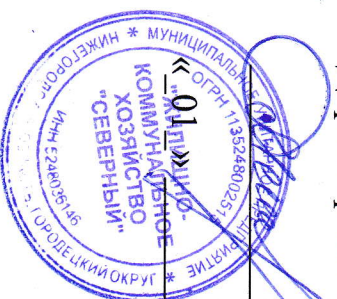
УТВЕРЖДЕНО

Городского муниципального округа

Директор МУП «ЖКХ «Северный»

С. В. Метельков

апреля 2025г.



подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 годов жилищного фонда МУП «ЖКХ «Северный»

1. Приказ Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234 « Об утверждении правил обеспечения готовности к отопительному периоду»

3. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190 – ФЗ «О теплоснабжении»

В целях обеспечения готовности к отопительному сезону объектов жилищного фонда провести следующие организационные мероприятия :

№ п/п	Организационные и технические мероприятия	Ответственный за выполнение	Срок выполнения	Примечание	Отметка о выполнении
1.	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Федеральный закон № 190-ФЗ)	МУП «ЖКХ «Северный»	до 31.08.2025г		
1.1.	Обеспечение эксплуатации теплоснабжающих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, установленными статьей 23.2 Федерального закона № 190-ФЗ	МУП «ЖКХ «Северный»	до 31.08.2025г		
1.2.	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре	МУП «ЖКХ	до 31.08.2025г		

	теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	«Северный»			
1.3.	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	МУП «ЖКХ «Северный»	постоянно		
1.4.	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ	МУП «ЖКХ «Северный»	до 31.08.2025г		
2.	Выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), в том числе:	МУП «ЖКХ «Северный»	постоянно		
2.1.	устранение неисправностей: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газопроводов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями	МУП «ЖКХ «Северный»	по мере необходимости		
2.2.	приведение в технически исправное состояние территории домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных прямиков	МУП «ЖКХ «Северный»	по мере необходимости		
2.3.	обеспечение надежной гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов	МУП «ЖКХ «Северный»	по мере необходимости		
2.4.	обеспечение тепловых пунктов и узлов средствами автоматизации, контрольно-измерительными приборами (КИП), запорной регулирующей аппаратурой	МУП «ЖКХ «Северный»	до 31.08.2025г		
2.5.	ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухооборнников систем отопления и горячего водоснабжения, восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках и в нишах санитарных узлов. При наличии неотрегулированных радиаторов проведение гидропневматической промывки	МУП «ЖКХ «Северный»	до 31.08.2025г		
3.	Выполнение предписаний Ростехнадзора, содержащих требования об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых	МУП «ЖКХ «Северный»	до 31.08.2025г		

	энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24.03.2003 № 115 (далее - Правила № 115), пунктов 394, 396 - 399, 403 федеральных норм и правил в области промышленной безопасности «Правила промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением», утвержденных приказом Ростехнадзора от 15.12.2020 № 536 (далее – Правила № 536)				
4.	Выполнение настоящего плана подготовки к отопительному периоду и представление комиссии в установленный ею срок документов, подтверждающих выполнение требований пунктов 1-4 настоящего плана, а также:	МУП «ЖКХ «Северный»	до 31.08.2025г		
4.1.	актов промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зону) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленных требованиями пункта 9.2.9 Правил № 115	МУП «ЖКХ «Северный»	до 31.08.2025г		
4.2.	актов 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 (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115	МУП «ЖКХ «Северный»	до 31.08.2025г		
4.3	акта 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) салниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями				
4.4.	организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами (далее - ОПО), в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115, в случае	МУП «ЖКХ «Северный»	до 31.08.2025г		

	эксплуатации оборудования, отнесенного к ОПО - организационно-распорядительных документов организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, и ответственных за осуществление производственного контроля в соответствии с пунктом 228 Правил № 536				
4.5.	актов 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) теплоснабляющих установок	МУП «ЖКХ «Северный»	до 31.08.2025г		
4.6.	выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающей наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	МУП «ЖКХ «Северный»	до 31.08.2025г		
4.7.	копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности в соответствии с Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 808	МУП «ЖКХ «Северный»	до 31.08.2025г		
4.8.	акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающего отсутствие задолженности, либо подписанного сторонами документа, подтверждающего урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	МУП «ЖКХ «Северный»	до 20.08.2025г		
4.9.	актов периодической проверки учета, составленных в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных	МУП «ЖКХ «Северный»	до 31.08.2025г		

	постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1034, актов разграничения балансовой принадлежности				
4.10.	акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170	МУП «ЖКХ «Северный»	до 31.08.2025г		
4.11.	копию акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копию действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	МУП «ЖКХ «Северный»	до 31.08.2025г		
4.12	подписанного представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду (рекомендуемый образец содержится в приложении к Правилам обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденным приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. № 2234 (далее – Правила № 2234)), составленного по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплоснабжающих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии	МУП «ЖКХ «Северный»	до 31.08.2025г		
5.	Мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода:	МУП «ЖКХ «Северный»	до 30.07.2025г		
5.1.	частичная замена участков внутридомовых разводящих трубопроводов системы теплоснабжения, частичная замена запорной арматуры на разводящих трубопроводах системы теплоснабжения	МУП «ЖКХ «Северный»	до 30.07.2025г		

Приложение 1
к плану подготовки к отопительному
периоду 2025-2026 гг.

Перечень многоквартирных домов,
участвующих в подготовке к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ п/п	Адрес многоквартирного дома (далее – МКД)	Тип системы теплоснабжения		Наличие/отсутствие в МКД газиспользующего оборудования
		МКД с центральным отоплением (ТЭЦ, котельная №)	МКД с индивидуальным отоплением (крышные, встроенные-пристроенные котельные, АГВ)	
1	д. Дроздово, д. 15	Закрытая центральная отопительная, угольная котельная д. Дроздово	Отсутствует	Наличие
2	д. Дроздово, д. 16	Закрытая центральная отопительная, угольная котельная д. Дроздово	Отсутствует	Наличие
3	д. Дроздово, д. 17	Закрытая центральная отопительная, угольная котельная д. Дроздово	Отсутствует	Наличие
4	д. Дроздово, д. 18	Закрытая центральная отопительная, угольная котельная д. Дроздово	Отсутствует	Наличие
5	д. Дроздово, д. 19	Закрытая центральная отопительная, угольная котельная д. Дроздово	Отсутствует	Наличие
6	д. Дроздово, д. 23	Закрытая центральная отопительная, угольная котельная д. Дроздово	Отсутствует	Наличие

Приложение 2
к плану подготовки к отопительному
периоду 2025-2026 гг.

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

№	Отопительные периоды г г	
	Продолжительность отопительного периода	
1	2022г – 2023г	(226 к.дней)
	2023г – 2024г	(232 к.дней)
	2024г - 2025г	с 09.09. 2022 г (расп. Адм. г. Городец № 339 от 09.09.2022) по 12.05.2023 г (расп. Адм. г. Городец № 198 от 12.05.2023)
		с 20.09.2023 г (расп. Адм. г. Городец № 337 от 20.09.2023) по 17.05.2024 г (расп. Адм г. Городец № 153 от 17.05.2024) с 27.09.2024 г (расп. Адм. г. Городец № 268 от 27.09.2024) по настоящее время
2	Средняя температура наружного воздуха, °С	
	2022г – 2023г	- 6,55 °С
	2023г – 2024г	- 7,03 °С
	2024г - 2025г	- 4,78 °С
3	Объем потребления тепловой энергии в отопительный период , Гкал	
	2022г – 2023г	2431,022
	2023г – 2024г	2429,579
	2024г - 2025г	1164,126 (только за 2024 год)
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ед.	
	2022г – 2023г	Нет
	2023г – 2024г	Нет
	2024г - 2025г	Нет
5	Случаи аварий/ дефектов на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения	
	2022г – 2023г	нет
	2023г – 2024г	нет
	2024г - 2025г	нет
6	Случаи аварий/ дефектов на внутренних сетях теплоснабжения, без отключения теплоснабжения	
	2022г – 2023г	Нет
	2023г – 2024г	1 раз
	2024г - 2025г	Нет

7	Случаи снижения температурного режима тепловой энергии	При технологическом нарушении целостности наружных сетей теплоснабжения РСО
	2022г – 2023г	
	2023г – 2024г	
	2024г - 2025г	
8	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2022г – 2023г	Нет
	2023г – 2024г	Нет
	2024г - 2025г	Нет
9	Количество обращений (жалоб) на снижение качества/ параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022г – 2023г	2 акта проверки температурного режима в жилых помещениях
	2023г – 2024г	1 акт проверки температурного режима в жилых помещениях т
	2024г - 2025г	1 акт проверки температурного режима в жилых помещениях
10	Количество случаев перерасчета платы из- за снижения качества/ параметров услуги отопления	
	2022г – 2023г	1 случай перерасчета услуг отопления
	2023г – 2024г	1 случай перерасчета услуг отопления
	2024г - 2025г	1 случай перерасчета услуг отопления

Приложение 3

к плану подготовки к отопительному
периоду 2025-2026 гг.

Технические мероприятия.

В целях обеспечения готовности к отопительному сезону объектов жилищного фонда
провести следующие Технические мероприятия

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения	Кол-во	Ответственный за выполнение	Примечание
1	Проведение осмотров для определения технического состояния МКД	Круглогодично	6 домов	МУП «ЖКХ «Северный»	
2	Восстановление, ремонт теплового контура жилого дома	Круглогодично, по мере необходимости	6 домов	МУП «ЖКХ «Северный»	
3	Ремонт, регулировка и испытание системы центрального отопления (промывка)	Июнь-август (согласно плана графика о промывке)	6 домов	МУП «ЖКХ «Северный»»	
4	Выполнение необходимых ремонтных работ, на основании правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным постановлением № 170 от 27.09.2003	Круглогодично, по мере необходимости	6 домов	МУП «ЖКХ «Северный»»	
5	Ремонт тепловой изоляции трубопровода	до 31.08.2025	6 домов	МУП «ЖКХ «Северный»	
6	Проведение ревизии и ремонт запорной, дренажной, воздухопускной и регулирующей арматуры	до 31.08.2025	6 домов	МУП «ЖКХ «Северный»	
7	Провести ревизию электропроводки в МКД	Круглогодично	6 домов	МУП «ЖКХ «Северный»	
8	Устранение выявленных в процессе эксплуатации нарушения тепловых и гидравлических режимов	до 31.08.2025	6 домов	МУП «ЖКХ «Северный»	
9	Проводить дезинфекцию и дератизацию в подвальных помещениях МКД	По мере необходимости	6 домов	МУП «ЖКХ «Северный»	
10	Промывка внутренних сетей отопления	с 01.06.2025 по 31.08.2025	6 домов	МУП «ЖКХ «Северный»	
11	Ревизия, регулировка и испытание системы центрального отопления после промывки	с 01.06.2025 по 31.08.2025	6 домов	МУП «ЖКХ «Северный»	
12	Запуск и регулировка системы отопления в МКД	Согласно началу отопительного периода	6 домов	МУП «ЖКХ «Северный»	

Приложение 4
к плану подготовки к отопительному
периоду 2025-2026 гг.

Предусмотрительные мероприятия
В целях обеспечения готовности объектов жилищного фонда предусмотреть
по мере необходимости следующие мероприятия

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения	Ед. измерения	Ответственный за выполнение	Примечание
1	Замена лампочек в подъездах МКД	По мере необходимости, круглогодично	шт	МУП «ЖКХ «Северный»	
2	Ремонт и замена оконных блоков в подъездах МКД	По мере необходимости	шт	МУП «ЖКХ «Северный»	
3	Замена разбитых окон (стекло) в подъездах МКД	По мере необходимости	шт	МУП «ЖКХ «Северный»	
4	Выборочный ремонт кровли	По мере необходимости	шт	МУП «ЖКХ «Северный»	
5	Выборочный ремонт межпанельных швов	По мере необходимости	шт	МУП «ЖКХ «Северный»	
6	Замена дверных блоков	По мере необходимости	шт	МУП «ЖКХ «Северный»	
7	Пополнение аварийного запаса материалов	Круглогодично		МУП «ЖКХ «Северный»	

Приложение 5
к плану подготовки к отопительному
периоду 2025-2026 гг.

График плановой промывки системы отопления МКД
при подготовке к отопительному периоду 2025-2026 года

№	Объект теплоснабжения	Сроки планового-предупредительной промывки МКД			Наименование и адрес котельной
		Июнь	Июль	Август	
1	6 жилых домов: д. Дроздово, д.15 д. Дроздово, д.16 д. Дроздово, д.17 д. Дроздово, д.18 д. Дроздово, д.19 д. Дроздово, д.23			02.08.2025 по 30.08.2025	Угольная Котельная д. Дроздово