Приложение № 1
к приказу № 29-п от 17.04.2025 г.

Согласовано
Заместитель управляющего
директора филиала по коммерции
филиала АО «Квадра» - «Белгородская генерация»
_____Л.Н. Русинова
«____»_____2025г

Утверждаю
Директор ООО
«Управляющая компания-14»
_____В.А.Пистарис
«22» 04 2025г.

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 годов
ООО «Управляющая компания-14»

В соответствии с требованиями ст. 20 Федерального закона от 27.07.2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении», на основании Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Министерства энергетики РФ от 13.11.2024г. №2234, в целях обеспечения готовности к отопительному периоду 2025-2026 годов выполнен анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

Результаты анализа прохождения трех прошлых отопительных периодов

Общие сведения об отопительных периодах:

№ п/п	Отопительный период	Продолжительность отопительного периода (дней)	Средняя температура наружного воздуха (°С)	Схемные условия (нужное подчеркнуть)	Режимные условия (нужное *подчеркнуть)*
1	2022-2023гг.	218	2,33	Нормальная схема (аварийная, ремонтная)	Без отклонений в утвержденных гидравлических и температурных режимах (отклонения в пределах допустимых значений/отклонения выявлены в (кол-во) случаях)
2	2023-2024гг.	181	1,18	Нормальная схема (аварийная, ремонтная)	Без отклонений в утвержденных гидравлических и температурных режимах (отклонения в пределах допустимых значений/отклонения выявлены в (кол-во) случаях)
3	2024-2025гг.	187	1,94	Нормальная схема (аварийная, ремонтная)	Без отклонений в утвержденных гидравлических и температурных режимах (отклонения в пределах допустимых значений/отклонения выявлены в (кол-во) случаях)

В целях подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг. обеспечить реализацию организационных и технических мероприятий, предусмотренных Правилами обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Министерства энергетики РФ от 13.11.2024г. №2234. За реализации мероприятий назначить ответственных лиц с указанием сроков выполнения:

№ п/п	Организационные и технические мероприятия	Ответственный за выполнение	Срок выполнения	Отметка о выполнении
	Мероприятия			
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)	Катасонов Г.Н.	в соответствии с графиком работ по профилактике и ремонту тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплопотребления утвержденный администрацией города	
1.1.	Обеспечение эксплуатации теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, установленными статьей 23.2 Федерального закона № 190-ФЗ	Катасонов Г.Н.		
1.2.	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	Катасонов Г.Н.		
1.3.	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	Катасонов Г.Н.		
1.4.	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ	Катасонов Г.Н.		
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:	Катасонов Г.Н.	в соответствии с графиком работ по профилактике и ремонту тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплопотребления утвержденный администрацией города	
2.1.	устранение неисправностей: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями	Катасонов Г.Н.		
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 приямков	Катасонов Г.Н.		
2.3.	обеспечение надлежащей герметизации вводов инженерных коммуникаций, гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов	Катасонов Г.Н.		
2.4.	обеспечение котельных, тепловых пунктов и узлов средствами автоматизации, контрольно-измерительными приборами (КИП), запорной регулирующей аппаратурой, схемами разводки систем отопления, ГВС, ХВС, приточно-вытяжной вентиляции, конструкциями с указанием использования оборудования при различных эксплуатационных режимах (наполнении, подпитке, спуске воды из систем отопления и др.), техническими паспортами оборудования, режимными картами, журналами записи параметров, журналами дефектов оборудования	Катасонов Г.Н.		
2.5.	выполнение наладки с корректировкой расчетных диаметров дросселирующих			

	устройств на тепловом (элеваторном) узле			
2.6.	выполнение наладки запорно-предохранительных клапанов и регуляторов давления устройств газового хозяйства	Катасонов Г.Н.		
2.7.	укомплектование оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования основным и резервным оборудованием, обеспечение автоматического включения резервных насосов при отказе основных	Катасонов Г.Н.		
2.8.	ревизия арматуры и оборудования приборов КИП (контрольно-измерительных приборов) и автоматики котельных, устранение щелей в обмуровке котлов и дымоходов, подготовка контингента операторов и осуществление завоза топлива: твердого - в расчете 70% потребности в отопительном сезоне, жидкого - по наличию складов, но не менее среднемесячного запаса	Катасонов Г.Н.		
2.9.	промывка систем тепловых сетей, ревизия арматуры, устранение постоянных и периодических засорений каналов, восстановление разрушенной или замена недостаточной тепловой изоляции труб в камерах, подземных каналах и подвалах (технических подпольях)	Катасонов Г.Н.		
2.10.	ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов	Катасонов Г.Н.		
2.11.	ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухосборников 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 непрогрева радиаторов проведение гидропневматической промывки	Катасонов Г.Н.		
3.	Выполнение требований к оснащенности газоиспользующего оборудования теплоутилизирующим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению	Катасонов Г.Н.	До 29.08.2025	
4.	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 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)	Катасонов Г.Н.	До 29.08.2025	
Подтверждающая документация				

5.	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:	Катасонов Г.Н.		
5.1.	актов промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленных требованиями пункта 9.2.9 Правил № 115	Катасонов Г.Н.	До 29.08.2025	
5.2.	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	Катасонов Г.Н.	До 29.08.2025	
5.3	акта 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	Катасонов Г.Н.	До 29.08.2025	
5.4.	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 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	Катасонов Г.Н.	До 29.08.2025	
5.5.	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 теплопотребления 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	Катасонов Г.Н.	До 29.08.2025	
5.6.	организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 278 Правил № 536, и (или) перечня документации	Катасонов Г.Н.	До 29.08.2025	

	эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115			
5.7.	утвержденных в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций, разработанных в соответствии с пунктом 278 Правил № 536	Катасонов Г.Н.	До 29.08.2025	
5.8.	паспортов тепловых пунктов или копий паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115, а также проектно-технической документации на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)	Катасонов Г.Н.	До 29.08.2025	
5.9.	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	Катасонов Г.Н.	До 29.08.2025	
5.10.	актов или документов, подтверждающих 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 № 115	Катасонов Г.Н.	До 29.08.2025	
5.11.	актов 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 отступлений от проектного решения	Катасонов Г.Н.	До 29.08.2025	
5.12.	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	Катасонов Г.Н.	До 29.08.2025	
5.13.	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	Катасонов Г.Н.	До 29.08.2025	
5.14.	актов периодической проверки узла учета, составленных в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных	Катасонов Г.Н.	До 29.08.2025	

	постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1034, актов разграничения балансовой принадлежности			
5.15.	актов 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 № 115, содержащих результаты поверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений»	Катасонов Г.Н.	До 29.08.2025	
5.16.	акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170	Катасонов Г.Н.	До 29.08.2025	
5.17.	актов о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил № 170, санитарными правилами и нормами СанПиН 1.2.3685-21 и актов о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленных аккредитованной лабораторией	Катасонов Г.Н.	До 29.08.2025	
5.18.	копию акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копию действующего (действующих) документа (документов), подтверждаёющих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Катасонов Г.Н.	До 29.08.2025	
5.19	подписанного представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду (рекомендуемый образец содержится в приложении к Правилам обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных 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 теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии	Катасонов Г.Н.	До 29.08.2025	

Разработал
Главный инженер Г.Н.Катасонов

Согласовано
начальник УИиЭ филиала АО «Квадра» - «Белгородская генерация» А.В. Дятлов

Приложение
к плану подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.
ООО «Управляющая компания-14»

Перечень многоквартирных домов,
ООО «Управляющая компания-14»
участвующих в подготовке к отопительному периоду 2025-2026 гг. и подключены от сетей филиала
АО «Квадра» - «Белгородская генерация»

№ п/п	Адрес многоквартирного дома (далее – МКД)	Срок сдачи гидравлических испытаний	Наличие/отсутствие в МКД газоиспользующего оборудования
1	Ул.Мичурина 50	16.05.2025	отсутствует
2	Ул.Мичурина 52	16.05.2025	отсутствует
3	Ул.Некрасова 2	16.05.2025	отсутствует
4	Ул.Некрасова 4	23.05.2025	отсутствует
5	Ул.Некрасова 6	23.05.2025	отсутствует
6	Ул.Шершнева 5	23.05.2025	отсутствует
7	Ул.Шершнева 1	30.05.2025	отсутствует
8	Ул.Шершнева 4	30.05.2025	отсутствует
9	Ул.Шершнева 4а	30.05.2025	отсутствует
10	Ул.Шершнева 2	04.06.2025	отсутствует
11	Ул.Шершнева 2а	04.06.2025	отсутствует
12	Ул.Садовая 13а	04.06.2025	отсутствует
13	Пер.2 Садовый 2	11.06.2025	отсутствует
14	Ул.Курская 12	11.06.2025	отсутствует
15	Пр.Б.Хмельницкого 133 Д	11.06.2025	отсутствует
16	Ул.Некрасова 5б/8	17.06.2025	отсутствует
17	Ул.Мичурина 56 А	17.06.2025	отсутствует
18	Ул.Курская 6б	17.06.2025	отсутствует
19	Ул.Курская 8	20.06.2025	отсутствует
20	Ул.Курская 8а	20.06.2025	отсутствует
21	Ул.Курская 10	20.06.2025	отсутствует

22	Ул.Садовая 15	26.06.2025	отсутствует
23	Ул.Студенческая 9	26.06.2025	отсутствует
24	Ул.Студенческая 11	26.06.2025	отсутствует
25	Ул.Студенческая 15	01.07.2025	отсутствует
26	Ул.Студенческая 17	01.07.2025	отсутствует
27	Пр.Б.Хмельницкого 104	01.07.2025	отсутствует
28	Пр.Б.Хмельницкого 102	04.07.2025	отсутствует
29	Пр.Б.Хмельницкого 100	04.07.2025	отсутствует
30	Пр.Б.Хмельницкого 98	04.07.2025	отсутствует
31	Ул.Гагарина 8	08.07.2025	отсутствует
32	Ул.Гагарина 4	08.07.2025	отсутствует
33	Ул.Гагарина 6	08.07.2025	отсутствует
34	Ул.Гагарина 27	08.07.2025	отсутствует
35	Ул.Гагарина 29	08.07.2025	отсутствует
36	Пр.Б.Хмельницкого 96/31	11.07.2025	отсутствует
37	Пр.Б.Хмельницкого 94	15.07.2025	отсутствует
38	Пр.Б.Хмельницкого 92	15.07.2025	отсутствует
39	Пр.Б.Хмельницкого 90	15.07.2025	отсутствует
40	Ул.Шершнева 30	18.07.2025	отсутствует
41	Ул.Шершнева 28	18.07.2025	отсутствует
42	Пр.Б.Хмельницкого 88	18.07.2025	отсутствует
43	Ул.Шершнева 17	22.07.2025	отсутствует
44	Ул.Шершнева 15	22.07.2025	отсутствует
45	Ул.Шершнева 11	22.07.2025	отсутствует
46	Ул.Шершнева 7	25.07.2025	отсутствует
47	Ул.Некрасова 5	25.07.2025	отсутствует
48	Ул.Шершнева 9	25.07.2025	отсутствует
49	Ул.Шершнева 13	29.07.2025	отсутствует
50	Ул.Гагарина 25	29.07.2025	отсутствует
51	Ул.Мичурина 54 А	29.07.2025	отсутствует
52	Ул.Мичурина 54	01.08.2025	отсутствует
53	Ул.Некрасова 1	01.08.2025	отсутствует
54	Ул.Мичурина 58	01.08.2025	отсутствует
55	Ул.Мичурина 60	05.08.2025	отсутствует
56	Пр.Б.Хмельницкого 84	05.08.2025	отсутствует
57	Ул.Мичурина 64	05.08.2025	отсутствует
58	Ул.Мичурина 66	08.08.2025	отсутствует
59	Пер. 1 Заводской 2	08.08.2025	отсутствует

60	Пер. 1 Заводской 2 А	08.08.2025	отсутствует
61	Ул.Мичурина 62 А	12.08.2025	отсутствует
62	Ул.Курская 2	12.08.2025	отсутствует
63	Ул.Курская 2 А	12.08.2025	отсутствует
64	Пер. 1 Заводской 29	15.08.2025	отсутствует
65	Пер. 1 Заводской 6	15.08.2025	отсутствует
66	Пер. 1 Заводской 6 А	15.08.2025	отсутствует
67	Пр.Б.Хмельницкого 133 Г	19.08.2025	отсутствует
68	Пр.Б.Хмельницкого 133 А	19.08.2025	отсутствует
69	Пер. 1 Заводской 8	19.08.2025	отсутствует
70	Пер. 1 Заводской 10	22.08.2025	отсутствует
71	Ул.Гагарина 23	22.08.2025	отсутствует
72	Пер. 2 Садовый 30	22.08.2025	отсутствует
73	Ул.Гагарина 21	27.08.2025	отсутствует
74	Ул.Некрасова 7а	27.08.2025	отсутствует
75	Ул.Гагарина 17	27.08.2025	отсутствует
76	Ул.Некрасова 5а	29.08.2025	отсутствует
77	Пер. 5 Заводской 13	29.08.2025	отсутствует
78	Пер. 5 Заводской 15	29.08.2025	отсутствует