

«Утверждаю»

Директор ООО "Бабаевская управляющая компания"

Е.В.Глебова 25.04.2025г.

ФИР: подпись, дата, печать

МУП «Теплоэнергия»
Бабаевский район эксплуатации

СОГЛАСОВАНО:

подпись

09
ДЛЯ
ДОКУМЕНТОВ

2025г.

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)	г. Бабаево, ул. Гайдара, д. 2а
2	Организация, осуществляющая управление МКД	Общество с ограниченной ответственностью "Бабаевская управляющая компания"
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1985
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	1022,5
5	Теплоснабжающая организация	МУП "Теплоэнергия"
6	Материал стен МКД	кирпичный
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие теплового пункта в МКД	имеется
10	Система отопления МКД	закрытая
11	Схема отопления МКД	одно трубная
12	Система ГВС в МКД	закрытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металл
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012 г. N 154 "О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения", положениями Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении".
15	Система газоснабжения в МКД	имеется

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023 г.г.	248
	2023-2024 г.г.	245
	2024-2025 г.г.	
2	Средняя температура наружного воздуха, °С	
	2022-2023 г.г.	-0,5
	2023-2024 г.г.	-1,4
	2024-2025 г.г.	
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	239,78
	2023-2024 г.г.	259,644
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
	2024-2025 г.г.	нет
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
	2024-2025 г.г.	нет
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
	2024-2025 г.г.	нет

Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2025 г.
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	август 2025 г.
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	август 2025 г.
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: 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; - привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных приемков; - обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов.	до 01.09.2025 г.
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	август 2025 г.
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 01.09.2025 г.
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	август 2025 г.
8	Проверка работоспособности приборов учета	август 2025 г.
9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	
10	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	август 2025 г.
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	август 2025 г.
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	август 2025 г.
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	август 2025 г.
15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	август 2025 г.
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	август 2025 г.
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	август- сентябрь
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	август- сентябрь

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 «Правил обеспечения готовности к отопительному периоду» и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234 (далее - <u>Правила</u>)	
1.1.1	Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 <u>Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок</u> , утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - <u>Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок</u>)	август 2025 г.
	(подпункт 11.5.1 пункта 11 <u>Правил</u>)	
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 (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 <u>Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок</u> (подпункт 11.5.2 пункта 11 <u>Правил</u>)	август 2025 г.
1.1.3	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	август 2025 г.
	(подпункт 11.5.3 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.4	Установленные пунктами 2.1.2, 2.1.3 <u>Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок</u> организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) установленные пунктом 228 <u>Правил промышленной безопасности</u> при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 536 <2> (далее - <u>Правила промышленной безопасности</u>), ответственных лиц за безопасную эксплуатацию оборудования под давлением и ответственных за осуществление производственного контроля при эксплуатации оборудования на опасных производственных объектах (далее - <u>ОПО</u>)	август 2025 г.
	(подпункт 11.5.4 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.5	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 теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 <u>Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок</u> и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 <u>Правил</u>)	август 2025 г.
1.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации <u>ОПО</u> , разработанного в соответствии с пунктом 278 <u>Правил промышленной безопасности</u> , и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся <u>ОПО</u> , разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 <u>Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок</u>	август 2025 г.
	(подпункт 11.5.6 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 <u>Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок</u> эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 <u>Правил промышленной безопасности</u> (подпункт 11.5.7 пункта 11 <u>Правил</u>)	август 2025 г.
1.1.8	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 <u>Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок</u> , а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)	до 01.09.2025 г.
	(подпункт 11.5.8 пункта 11 <u>Правил</u>)	
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	август 2025 г.
	(подпункт 11.5.9 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.1.10	Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем	
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 <u>Правил</u>	август 2025 г.
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 отступлений от проектного решения	
	(подпункт 11.5.11 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.2.2	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	до 01.09.2025 г.
1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 <u>Правил</u>	
1.3.1	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 <u>Правил</u>)	
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 погашения всей существующей задолженности	
	(подпункт 11.5.13 пункта 11 <u>Правил</u>)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 <u>Правил</u>	август 2025 г.
1.4.1	Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 <u>Правил коммерческого учета</u> , утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. N 1034, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 <u>Правил</u>)	
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 <u>Правил</u>)	август 2025 г.
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 <u>Правил</u>	
2.1	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 <u>Правил</u> и норм технической эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 <u>Правил</u>)	до 01.09.2025 г.
2.2	Акты о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 <u>Правил</u> 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 г. N 2 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	
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 <u>Правил</u>)	
3	При наличии газоснабжения:	
3.1	копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	август - сентябрь 2025 г.
3.2	копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	август - сентябрь 2025 г.