

ПЛАН
подготовки к отопительному периоду 2025/2026 годов
АО «УК «Дом Сервис Центр 2002»

УТВЕРЖДАЮ

Мишачков С. В. Гл. инженер
(ФИО, должность лица, ответственного лица за подготовку к
отопительному периоду)



« 14 » апреля 2025 г.

СОГЛАСОВАН

[Signature]
(ФИО, должность представителя единой теплоснабжающей
организации)

« 14 » апреля 2025 г.

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ 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)	Ген. Директор Чамурлиев П. С. Гл. инженер Мишачков С. В. Гл. инженер Соколов В. В.	до 31.08.2025		
1.1.	Обеспечение эксплуатации теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, установленными статьей 23.2 Федерального закона № 190-ФЗ	Ген. Директор Чамурлиев П. С. Гл. инженер Мишачков С. В. Гл. инженер Соколов В. В.	до 31.08.2025		

1.2.	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	Ген. Директор Чамурлиев П. С. Гл. инженер Мишачков С. В. Гл. инженер Соколов В. В.	до 31.08.2025		
1.3.	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	Гл. бухгалтер Дербина О. И.	до 31.08.2025		
1.4.	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ	Гл. инженер Мишачков С. В. Гл. инженер Соколов В. В.	до 31.08.2025		
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	Ген. Директор Чамурлиев П. С. Гл. инженер Мишачков С. В.	до 31.08.2025		
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	Ген. Директор Чамурлиев П. С. Гл. инженер Мишачков С. В.	до 31.08.2025		
2.3.	обеспечение надлежащей гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов	Ген. Директор Чамурлиев П. С. Гл. инженер Мишачков С. В.	до 31.08.2025		
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	Ген. Директор Чамурлиев П. С. Гл. инженер Мишачков С. В. Гл. инженер Соколов В. В.	до 31.08.2025		

2.5.	выполнение наладки внутриквартальных сетей с корректировкой расчетных диаметров дросселирующих устройств на тепловом (элеваторном) узле	Ген. Директор Чамурлиев П. С. Гл. инженер Мишачков С. В. Гл. инженер Соколов В. В.	до 31.08.2025		
2.6.	выполнение наладки запорно-предохранительных клапанов и регуляторов давления устройств газового хозяйства			МКД электроплитами	с
2.7.	укомплектование оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования основным и резервным оборудованием, обеспечение автоматического включения резервных насосов при отказе основных	Ген. Директор Чамурлиев П. С. Гл. инженер Мишачков С. В. Гл. инженер Соколов В. В.	до 31.08.2025		
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	Ген. Директор Чамурлиев П. С. Гл. инженер Мишачков С. В. Гл. инженер Соколов В. В.	до 31.08.2025		
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)	Ген. Директор Чамурлиев П. С. Гл. инженер Мишачков С. В.	до 31.08.2025		
2.10.	ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов	Ген. Директор Чамурлиев П. С. Гл. инженер Мишачков С. В. Гл. инженер Соколов В. В.	до 31.08.2025		
2.11.	ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухоотборников 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 гидropневматической промывки	Ген. Директор Чамурлиев П. С. Гл. инженер Мишачков С. В.	до 31.08.2025		

3.	Выполнение требований к оснащённости 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			МКД с электроплитами	
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)	Ген. Директор Чамурлиев П. С. Гл. инженер Мишачков С. В. Гл. инженер Соколов В. В.	до 31.08.2025		
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:	Гл. инженер Мишачков С. В.	до 31.08.2025		
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	Ген. Директор Чамурлиев П. С. Гл. инженер Мишачков С. В. Гл. инженер Соколов В. В.	до 31.08.2025		
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	Ген. Директор Чамурлиев П. С. Гл. инженер Мишачков С. В. Гл. инженер Соколов В. В.	до 31.08.2025		

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	Ген. Директор Чамурлиев П. С. Гл. инженер Мишачков С. В. Гл. инженер Соколов В. В.	до 31.08.2025		
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	Ген. Директор Чамурлиев П. С. Гл. инженер Мишачков С. В. Гл. инженер Соколов В. В.	до 31.08.2025		
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 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) теплоснабжающих установок	Ген. Директор Чамурлиев П. С. Гл. инженер Мишачков С. В. Гл. инженер Соколов В. В.	до 31.08.2025		
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 эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115			Объекты ОПО отсутствуют	
5.7.	утвержденных в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	Ген. Директор Чамурлиев П. С.			

	и (или) производственных инструкций, разработанных в соответствии с пунктом 278 Правил № 536	Гл. инженер Мишачков С. В. Гл. инженер Соколов В. В.	до 31.08.2025		
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)	Ген. Директор Чамурлиев П. С. Гл. инженер Мишачков С. В. Гл. инженер Соколов В. В.	до 31.08.2025		
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	Ген. Директор Чамурлиев П. С. Гл. инженер Соколов В. В.	до 31.08.2025		
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	Ген. Директор Чамурлиев П. С. Гл. инженер Мишачков С. В. Гл. инженер Соколов В. В.	до 31.08.2025		
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	Ген. Директор Чамурлиев П. С. Гл. инженер Мишачков С. В. Гл. инженер Соколов В. В.	до 31.08.2025		
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	Гл. инженер Мишачков С. В.	до 31.08.2025		

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	Гл. бухгалтер Дербина О. И.	до 31.08.2025		
5.14.	актов периодической проверки узла учета, составленных в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1034, актов разграничения балансовой принадлежности	Гл. инженер Мишачков С. В. Гл. инженер Соколов В. В.	до 31.08.2025.		
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»	Ген. Директор Чамурлиев П. С. Гл. инженер Мишачков С. В. Гл. инженер Соколов В. В.	до 31.08.2025		
5.16.	акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170	Ген. Директор Чамурлиев П. С. Гл. инженер Мишачков С. В.	до 31.08.2025		
5.17.	актов о проведении дезинфекции систем теплоснабжения 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			Открытые схемы теплоснабжени я и горячего водоснабжения отсутствуют	
5.18.	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	Ген. Директор Чамурлиев П. С. Гл. инженер Мишачков С. В.	до 31.08.2025		
5.19	подписанного представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии	Ген. Директор Чамурлиев П. С.			

	акта проверки технической готовности теплотребляющей 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 теплотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии	Гл. инженер Мишачков С. В. Гл. инженер Соколов В. В.	до 31.08.2025		
6.	Мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода:				
6.1.	<i>* указываются мероприятия в зависимости от возникших проблем за предыдущие периоды</i>				

Приложение
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 газоиспользующего оборудования
		МКД с центральным отоплением (ТЭЦ, котельная №)	МКД с индивидуальным отоплением (крышные, встроенные-пристроенные котельные, АГВ)	
1.	ул. Говорова, д. 26	Котельная, №4		отсутствует
2.	ул. Говорова, д. 26-А	Котельная, №4		отсутствует
3.	ул. Говорова, д. 28	Котельная, №4		отсутствует
4.	ул. Говорова, д. 30	Котельная, №4		отсутствует
5.	ул. Говорова, д. 34	Котельная, №4		отсутствует
6.	ул. Говорова, д. 36	Котельная, №4		отсутствует
7.	ул. Говорова, д. 50	Котельная, №4		отсутствует
8.	ул. Говорова, д. 52	Котельная, №4		отсутствует
9.	б-р. Маршала Крылова, д. 7	Котельная, №4		отсутствует
10.	б-р. Маршала Крылова, д. 13	Котельная, №4		отсутствует
11.	б-р. Маршала Крылова, д. 15	Котельная, №4		отсутствует
12.	б-р. Маршала Крылова, д. 25-А	Котельная, №4		отсутствует
13.	ул. Комсомольская, д. 5	Котельная №8-А		отсутствует
14.	ул. Маковского, д. 12	Котельная №8-А		отсутствует

15.	ул. Маковского, д. 16	Котельная МНЗ		отсутствует
16.	ул. Можайское шоссе, д. 34	Котельная №7		отсутствует
17.	ул. Можайское шоссе, д. 45-А	Котельная, №1		отсутствует
18.	ул. Можайское шоссе, д. 89	Котельная, №4		отсутствует
19.	ул. Можайское шоссе, д. 91	Котельная, №4		отсутствует
20.	ул. Можайское шоссе, д. 93	Котельная, №4		отсутствует
21.	ул. Можайское шоссе, д. 165	Котельная, №4		отсутствует
22.	ул. Можайское шоссе, д. 169	Котельная, №4		отсутствует
23.	ул. Новоспортивная, д. 4, корп.2	Котельная, №4		отсутствует
24.	ул. Чикина, д. 12	Котельная, №4		отсутствует