

СОГЛАСОВАНО
Директор ООО «Комфортный город»
М.Н. Терминов
«_____» _____ 2025г

УТВЕРЖДАЮ:
Директор МУП ЖКХ «Боровское»
А.Е. Обоскалов
«_____» _____ 2025г

План подготовлен в соответствии с правилами обеспечения готовности к отопительному периоду приказ Минэнерго России №2234 от 13.11.2024г

№ 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)	Директор Обоскалов А.Е.	постоянно	П.11.1 «Правил 2234»	
1.1.	Обеспечение эксплуатации теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, установленными статьей 23.2 Федерального закона № 190-ФЗ	Директор Обоскалов А.Е.	Постоянно.	ФЗ №190 ст.23.2	
1.2.	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии.	Директор Обоскалов А.Е.	Постоянно		
1.3.	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ	Директор Обоскалов А.Е.	Постоянно		
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:	Мастер Иващенко В.В.	До 31 августа 2025г	П.11.2 «Правил 2234»	
2.1.	устранение неисправностей: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных, оконных и дверных проёмов, а также дымоходов, газопроводов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения.	Мастер Иващенко В.В.	Постоянно	Особое внимание уделять прохождению зимнего периода	
2.2.	приведение в технически исправное состояние территории домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в	Мастер Иващенко В.В.	Постоянно		

	подвал и их оконных примыков				
2.3.	обеспечение надлежащей гидроизоляции фундаментом, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, исправность пожарных гидрантов	Мастер Ивашенко В.В.	Постоянно	Особое внимание уделять после прохождения зимнего периода	
2.4.	промывка систем теплоснабжения МКД.	Мастер Ивашенко В.В. - Г.л.инженер Чобанян Л.Р.	После завершения отопительного сезона. Предоставление актов промывки.	П.11.5.1 «Правила 2234»	
2.5.	ревизия запорной арматуры, расширителей и воздухооборудователей систем отопления и ГВС, оборудования (насосов, подогревателей и др), восстановление разрушенной или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах и чердаках МКД.	Мастер Ивашенко В.В.	- до 31 августа 2025г	Дополнительно с п.6 настоящих правил	
3.	Выполнение требований к проведению осмотра и обслуживания ВДПО.	Директор Обоскалов А.Е.	- Заключен договор с ГАЗЭКС От 27.10.2023г № 3/2.3-69/23	Исполнение Правил пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению в РФ, утв. 17.05.2002г. №317	Выполнено
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).	Директор Обоскалов А.Е. - Г.л.инженер Чобанян Л.Р. - Мастер Ивашенко В.В.	постоянно	Исполнение правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок утв. 24.03.2003 №115.	
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:	Директор Обоскалов А.Е.	постоянно	П. 114. «Правил 2234»	
5.1.	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.	Директор Обоскалов А.Е.	До 30 мая 2025г	Поданы заявки на аттестацию Ростехнадзор. 01.04.2025г	
5.2.	организационно-распорядительных документов об утверждении	Главный	Предоставить	Перечень	

	перечни документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115	инженер Чобанян Л.Р.	-	перечень документов	документов пересматривается не реже 1 раза в 3 года	
5.3.	актов промывки теплопотребляющих установок, проведенной в присутствии представителя теплоснабжающей организации ООО «Комфортный город», в зону деятельности которой входит система теплоснабжения, установленных требованиями пункта 9.2.9 Правил № 115	Главный инженер Чобанян Л.Р. Мастер-Ивашенко В.В.	После завершения отопительного сезона	Промывку провести с представителем теплоснабжающей организации ООО «Комфортный город»		
5.4.	актов о проведении наладки режимов потребления теплоносителя, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок МКД.	Главный инженер Чобанян Л.Р.	-	До 31 августа	П.11.5.2 «Правил 2234»	
5.5	акта проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в вышних (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сильниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	Главный инженер Чобанян Л.Р.	-	До 31 августа	П.11.5.3. «Правил 2234»	
5.6.	актов о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) внутренних систем теплопотребления (отопления и ГВС) в соответствии с требованиями пунктов 9.1.59, 9.2.12 Правил № 115 (присутствие представителей теплоснабжающей организации)	Ответственный мастер-Ивашенко В.В.	После завершения отопительного сезона	П.11.5.5. «Правил 2234» Проведение испытаний проводить после промывки теплопотребляющих установок в МКД, с представителем теплоснабжающей организации ООО «Комфортный город»		
5.7.	проектно-технической документации на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в многоквартирных домах	Главный инженер Чобанян Л.Р.	-	постоянно	Технические паспорта	
5.8.	выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающей наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные	Кадровая служба МУП ЖКХ «Бобровское»	При подготовке документов к ОЗП 2025-2026гг, не позднее 25			

	контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования		августа 2025г		
5.9.	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	Главный инженер Чобанян Л.Р.	До 31 августа 2025г	П.1.1.5.14 «Правил 2234»	
5.10.	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	Директор Обоскалов А.Е.	постоянно	Заключен договор с ГАЗЭКС От 27.10.2023г № 3/2.3-69/23	
5.11	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, 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 теплоснабжающих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии	Главный инженер Чобанян Л.Р.	После подготовки домов к ОЗП 2025-2026гг, но не позднее 31 августа 2025г	П.1.1.5.19 «Правил 2234»	
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 включены в пункты настоящего плана. П.4 Правил 2234				
Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов					
	Начало и завершение отопительного периода	Начало отопительного сезона в МКД	Завершение отопительного сезона в МКД		примечание
	2021-2022г.г.	19.09.	11.05.		По графику
	2022-2023г.г.	19.09	01.05.		По графику

	2023-2024г.г.	22.09.	16.05.		По графику
Режимные условия					
	2021-2022г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: -давление теплоносителя -расход теплоносителя -температура теплоносителя			
	2022-2023г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: -давление теплоносителя -расход теплоносителя -температура теплоносителя			
	2023-2024г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: -давление теплоносителя -расход теплоносителя -температура теплоносителя			
Технологические нарушения					
	2021-2022г.г.	Некачественное выполнение ремонтных работ	Самовольное вмешательств посторонних лиц в работу системы отопления / ГВС	Отказ циркуляционных насосов подвальных помещений	примечание
	2022-2023г.г.	0	0	1	
	2023-2024г.г.	0	0	1	
Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в квартирах					
	2021-2022г.г.	0			
	2022-2023г.г.	1			
	2023-2024г.г.	1			
Аварийные ситуации					
		Протечка запорной арматуры, трубопроводов и т.п. в подвалах МКД	Полное или частичное прекращение водоснабжения более 8 часов	Засоры системы водоотведения в МКД.	
	2021-2022г.г.	1	0	0	
	2022-2023г.г.	3	0	0	
	2023-2024г.г.	2	0	0	

Приложение к плану подготовки МУП ЖКХ «Бобровское»
к отопительному периоду 2025-2026гг

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

№ п/п	Адрес многоквартирного дома (далее – МКД) с центральным отоплением от газовой котельной ул.Дёмина,33а	Сроки подготовки к отопительному сезону	Наличие/отсутствие в МКД газиспользующего оборудования
1	Ул.Дёмина,1	07.07.2025 – 18.07.2025	отсутствует
2	Ул.Дёмина,3	07.07.2025 – 18.07.2025	отсутствует
3	Ул.Дёмина,5	07.07.2025 – 18.07.2025	наличие
4	Ул.Дёмина,7	07.07.2025 – 18.07.2025	наличие
5	Ул.Дёмина,11	07.07.2025 – 18.07.2025	наличие
6	Ул.Дёмина,15	07.07.2025 – 18.07.2025	наличие
7	Ул.Дёмина,17	21.07.2025 – 31.07.2025	наличие
8	Ул.Дёмина,23	21.07.2025 – 31.07.2025	наличие
9	Ул.Дёмина,25	21.07.2025 – 31.07.2025	наличие
10	Ул.Дёмина,27	21.07.2025 – 31.07.2025	наличие
11	Ул.Дёмина,35	04.08.2025 – 29.08.2025	наличие
12	Ул.Дёмина,37	04.08.2025 – 29.08.2025	наличие
13	Ул.Дёмина,39	04.08.2025 – 29.08.2025	наличие

14	Ул. Дёмина, 41	04.08.2025 – 29.08.2025	наличие
15	Ул. Дёмина, 43	04.08.2025 – 29.08.2025	наличие
16	Ул. Дёмина, 45	04.08.2025 – 29.08.2025	наличие
17	Ул. Дёмина, 47	04.08.2025 – 29.08.2025	наличие
18	Ул. Дёмина, 51	04.08.2025 – 29.08.2025	наличие

№ п/п	Адрес многоквартирного дома (далее – МКД) с центральным отоплением от газовой котельной ул. Чернавских, 17	Сроки подготовки к отопительному сезону	Наличие/отсутствие в МКД газиспользующего оборудования
1	Ул. Чернавских, 1	23.06.2025 – 04.07.2025	наличие
2	Ул. Чернавских, 2	23.06.2025 – 04.07.2025	наличие
3	Ул. Чернавских, 3	23.06.2025 – 04.07.2025	наличие
4	Ул. Чернавских, 6	23.06.2025 – 04.07.2025	наличие
5	Ул. Чернавских, 7	23.06.2025 – 04.07.2025	наличие
6	Ул. Чернавских, 11	23.06.2025 – 04.07.2025	наличие
7	Ул. Чернавских, 13	23.06.2025 – 04.07.2025	наличие
8	Ул. Совхозная, 1	21.07.2025 – 31.07.2025	наличие
9	Ул. Совхозная, 2	21.07.2025 – 31.07.2025	наличие

№ п/п	Адрес многоквартирного дома (далее – МКД) с центральным отоплением от газовой котельной ул. Краснодеревицев, 37	Сроки подготовки к отопительному сезону	Наличие/отсутствие в МКД газиспользующего оборудования
1	Ул. Краснодеревицев, 48	04.08.2025 – 29.08.2025	отсутствует
2	Ул. Краснодеревицев, 50	04.08.2025 – 29.08.2025	отсутствует

№ п/п	Адрес многоквартирного дома (далее – МКД) с центральным отоплением от угольной котельной ул.1Мая,59	Сроки подготовки к отопительному сезону	Наличие/отсутствие в МКД газиспользующего оборудования
1	пер.Советский,2а	04.08.2025 – 29.08.2025	наличие

№ п/п	Адрес многоквартирного дома (далее – МКД) с центральным отоплением от угольной котельной пер.Дружбы,4	Сроки подготовки к отопительному сезону	Наличие/отсутствие в МКД газиспользующего оборудования
1	пер.Дружбы,1	07.07.2025 – 18.07.2025	отсутствует
2	пер.Дружбы,2	07.07.2025 – 18.07.2025	отсутствует
3	пер.Дружбы,3	07.07.2025 – 18.07.2025	наличие

№ п/п	Адрес многоквартирного дома (далее – МКД) с отоплением от электрокотла ЭПЗ 100	Сроки подготовки к отопительному сезону	Наличие/отсутствие в МКД газиспользующего оборудования
1	пер.Школьный,1	04.08.2025 – 29.08.2025	отсутствует