

План подготовки к отопительному сезону 2026-2027 г.
МКД п.Демьянка ул.Лесная 6А

Утверждаю:
Председатель совета МКД
Каю Каюмова З.П.
«18» 04 2026 г

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N2 2234)

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	626194, Тюменская область, Уватский р-н, п. Демьянка, ул. Лесная 6А
2	Организация, осуществляющая управление	Непосредственное управление многоквартирным домом
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию	2000 год
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	2 225,4
5	Теплоснабжающая организация	АО «СУЭНКО»
6	Материал стен МКД	Газобетон, кирпич
7	Наличие подвала в МКД	цокольный этаж
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Отсутствует
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления. МКД	двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	Отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в	стальные трубы
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012 г. ТЧ 154 "О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения", положениями Федерального закона от 27 июля 2010 г. 190ФЗ теплоснабжении"
15	Система газоснабжения в МКД	Имеется, газовые плиты

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода дни	
	2023-2024 г.г.	243
	2024-2025 гг.	244
	2025-2026 гг.	
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, С	
	2023-2024 г.г.	-13,1
	2024-2025 гг.	-9,6
	2025-2026 г.г.	
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, п и наличии ибo а чета	
	2023-2024 гг.	
	2024-2025 г.г.	
	2025-2026 гг.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024 гг.	не было
	2024-2025 гг.	не было
	2025-2026 гг.	
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024 г.г.	не было
	2024-2025 гг.	не было
	2025-2026 гг.	
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024 гг.	не было
	2024-2025 гг.	не было
	2025-2026 г.г.	
6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024 гг.	не было

	2024-2025 г.г.	не было
	2025-2026 гг.	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024 гг.:	не было
	2024-2025 г.г.	не было
	2025-2026 г.г.	
7	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/паромеров услуги отопления в председателю МКД	
	2023-2024 гг.	не было
	2024-2025 гг.	не было
	2025-2026 г.г.	
8	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024 г.г.	не было
	2024-2025 г.г.	не было
	2025-2026 г.г.	

3. 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	не было
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	не позднее 20.07.2026
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению (по контролю за техническим состоянием, обслуживанию, ремонту, наладке и регулировке систем теплоснабжения)	
4	Выполнение плана текущего ремонта и содержания общедомового имущества с учетом результатов весеннего осмотра МКД, согласно Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170) в том числе: - устранение неисправностей наружных ограждающих конструкций: стен, крыш, чердаков, перекрытий чердачных, над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями (с проверкой тяги в дымоходах и состояния автоматики отопительных печей) — при наличии в МКД. - ремонт водосточных труб, внутреннего водостока; - обеспечение беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от здания, в том числе от спусков (входов) в подвал, оконных приемков и отмосток; - обеспечение гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их примыкание к смежным конструкциям; - обеспечение нормального температурно-влажностного режима подвальных и чердачных помещений; - при угрозе падения сосулек и наледи с кровли и элементов фасада — обеспечить мероприятия по предупреждению их образования.	до 30.09.2026
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	не позднее 20.07.2026
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	не позднее 20.08.2026

7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и тепло потребляющей установки	не позднее 20.07.2026
8.1	Проверка состояния и работоспособности приборов учета	
8.2	Проверка состояния и работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	
9	Проверка состояния и работоспособности защиты систем теплоснабжения (при их наличии)	нет
10	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	не позднее 20.07.2026
11	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	нет
12	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	не позднее 20.07.2026
13	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	нет
14	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	не позднее 20.07.2026
15	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	не позднее 20.07.2026
16	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	не позднее 20.08.2026
17	Проверка состояния и обеспечения ресурсами (материальными и людскими) аварийной службы управляющей организации, либо наличие договора на аварийное обслуживание с подрядной организацией	
18	При наличии газоснабжения: обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	не позднее 20.07.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону

№ п/п	Перечень документов,	Срок выполнения
1.1	Документы, предусмотренные подпунктами 1 1 . . 5 1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду (далее — Правил)	
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 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. N 115 (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 1 1.5.1 пункта 1 1 Правил)	не позднее 20.07.2026
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 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 1 1 Правил)	не позднее 20.07.2026
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 (подпункт 1 1.5.3 пункта 1 1 Правил)	не позднее 20.07.2026
1.1.4	Установленные пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок организационно распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) установленные пунктом 228 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 536 (далее - Правила промышленной безопасности), ответственных лиц за безопасную эксплуатацию оборудования под давлением и ответственных за осуществление производственного контроля при	многоквартирный дом не внесён в реестр опасных производственных объектов

	эксплуатации оборудования на опасных производственных объектах (далее - ОПО) (подпункт 11.5.4 пункта 1 1 Правил)	
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 теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) тепло потребляющих установок (подпункт 1 1.5.5 пункта 11 Правил)	не позднее 20.07.2026
1.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности, - и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 1 1 Правил)	многоквартирный дом не внесён в реестр опасных производственных объектов
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности (подпункт 1.5.7 пункта 1 1 Правил)	многоквартирный дом не внесён в реестр опасных производственных объектов
1.1.8	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении) (подпункт 1 1.5.8 пункта 1 1 Правил)	не позднее 20.07.2026
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 (подпункт 1 1.5.9 пункта 1 Правил)	не позднее 20.07.2026

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 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 технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 1.5.10 пункта 1 1 Правил)	не позднее 20.07.2026
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 1 1 Правил	
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 1 1.5.11 пункта 1 Правил)	не позднее 20.07.2026
1.2.2	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный 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 (подпункт 1 1.5,19 пункта 1 1 Правил)	Не позднее 20.07.2026
1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 1 1.5.12, 1 1.5.13 пункта 1 Правил	-----
1.3.1	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 1 1 Правил)	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, 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 1 1 Правил)	не позднее 20.07.2026

1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 1 1.5.15 пункта 11 Правил	-----
1.4.1	Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 1034, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 1 1.5.14 пункта 1 1 Правил)	
	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 1 1.5.15 пункта 1 1 Правил)	не позднее 20.07.2026
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 1 1 Правил	
2.1	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (подпункт 1 1.5.16 пункта 1 1 Правил)	не позднее 20.08.2026
2.2	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 52.10 Правил 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 2 (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 1 1.5.17 пункта 1 1 Правил)	

3	При наличии газоснабжения (пункт 1 1.5.18 пункта 1 8 Правил)	
3.1	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	20.07.2026
3.2	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	отсутствует