



Общество с ограниченной ответственностью «РефтСервис»

ПРИКАЗ

«14» апреля 2025 г.

№ 3

О подготовки к отопительному сезону 2025-2026 г.г.

В целях подготовки ООО «РефтСервис» к отопительному периоду 2025-2026 годов, на основании Приказа от 13.11.2024 года № 2234 Министерства энергетики РФ «Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду 2025-2026 г.г.»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить и ввести в действие с 15.04.2025 года План подготовки и график проведения промывки и гидравлических испытаний систем отопления и горячего водоснабжения многоквартирных домов, находящихся под управлением ООО «РефтСервис» к отопительному сезону 2025-2026 годов.
2. Контроль за исполнением данного приказа оставляю за собой.

Директор ООО «РефтСервис»

Е.В. Гоголева

УТВЕРЖАЮ

Сидорова А.А. *Семенов С.В.*

(ФИО, должность лица, ответственного лица за подготовку многоквартирного дома (многоквартирных домов) к отопительному периоду)



Г.

СОГЛАСОВАН

(ФИО, должность представителя единой теплоснабжающей организации)

« _____ » _____ Г.

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

ООО «РефтСервис»

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024года

№ п/п	Организационные и технические мероприятия	Ответственный за выполнение	Срок выполнения	Примечание
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)		До 01.09.2025	
1.1.	Обеспечение эксплуатации теплоснабжающих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, установленными статьей 23.2 Федерального закона № 190-ФЗ	Директор, гл. инженер	До 01.09.2025	
1.1.1.	Проведение анализа прохождения отопительного периода за предыдущие три года	Директор, гл. инженер	До 30.06.2025	
1.2.	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	Гл. инженер	Систематически в течение отопительного периода	

1.3.	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	Директор гл. бухгалтер	До 01.09.2025	Акт сверки
1.4.	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьёй 19 Федерального закона № 190-ФЗ	Гл. инженер, ООО «Прометей»	До 01.09.2025	Установлено 9 узлов учета в МКД
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:			
2.1.	устранение неисправностей: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнения, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями	Гл. инженер, служба эксплуатации жилищного фонда	До 01.09.2025	
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 примыков	Гл. инженер, служба эксплуатации жилищного фонда	До 01.09.2025	
2.3.	обеспечение надлежащей гидроизоляции фундаментов, стен подвала и покола и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов	Гл. инженер, служба эксплуатации жилищного фонда	До 01.09.2025	
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 исползования 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	Гл. инженер, служба эксплуатации жилищного фонда, ООО «Прометей»	До 01.09.2025	
2.5.	выполнение наладки внутриквартирных сетей с корректировкой расчетных диаметров дросселирующих устройств на тепловом (элеваторном) узле	Гл. инженер, служба эксплуатации жилищного фонда, ООО «Прометей»	До 01.09.2025	
2.6.	промывка систем тепловых сетей, ревизия арматуры, устранение	Гл. инженер,	Июнь-июль 2025	

	постоянных и периодических засорений каналов, восстановление разрушенной или замена недостаточной тепловой изоляции труб в камерах, подземных каналах и подвалах (технических подпольях)	служба эксплуатации жилищного фонда, ООО «Прометей»		
2.7.	ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов	Гл. инженер, служба эксплуатации жилищного фонда	До 01.09.2025	
2.8.	ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухооборнников систем отопления и горячего водоснабжения, восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках и в нишах санитарных узлов.	Гл. инженер, служба эксплуатации жилищного фонда	До 01.09.2025	
2.9.	Подготовка паспорта готовности на МКД (в кол-ве 9 шт) к работе в осенне-зимний период 2025-2026 года, согласно постановления Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170.	Гл. инженер, служба эксплуатации жилищного фонда	До 01.09.2025	
3.	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)	Гл. инженер, служба эксплуатации жилищного фонда	До 01.09.2025	
4.	Выполнение настоящего плана подготовки к отопительному периоду и представление комиссии в установленный ею срок документов, подтверждающих выполнение требований пунктов 1-3 настоящего плана, а также:			
4.1.	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	Гл. инженер, ООО «Прометей»	Согласно графика	

4.2.	<p>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 ипломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115</p>	<p>Гл. инженер, ООО «Прометей»</p>	<p>До 15.08.2025</p>	
4.3	<p>акта проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в вышших (воздушники) и низших точках трубопровода (служники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) салниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличие неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями</p>	<p>Гл. инженер, ООО «Прометей»</p>	<p>До 15.08.2025</p>	
4.4.	<p>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</p>	<p>Гл. инженер</p>	<p>До 15.08.2025</p>	
4.5.	<p>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</p>	<p>Гл. инженер, ООО «Прометей»</p>	<p>До 15.08.2025</p>	
4.6.	<p>организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО,</p>			<p>Не требуется</p>

	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			
4.7.	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	Директор, гл. инженер	До 15.08.2025	
4.8.	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 теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)	Директор, гл. инженер	До 15.08.2025	
4.9.	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	Директор, гл. инженер	До 15.08.2025	
4.10.	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	Гл. инженер, ООО «Прометей»	До 15.08.2025	
4.11.	актов осмотра объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	Гл. инженер, служба эксплуатации жилищного фонда	До 15.08.2025	
4.12.	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	Директор, гл. инженер	До 15.08.2025	

	Федерации от 08.08.2012 № 808			
4.13.	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 теплонабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	Директор Главный бухгалтер,	До 01.09.2025	
4.14.	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, ООО «Прометей»	До 15.08.2025	
4.15.	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 проверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений»	Гл. инженер, ООО «Прометей»	До 15.08.2025	
4.16.	акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170	Гл. инженер, служба эксплуатации жилищного фонда	До 15.08.2025	
4.17.	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			Не требуется (система закрывает)
4.18.	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	Гл. инженер, служба эксплуатации жилищного фонда	До 15.08.2025	
4.19	подписанного представителем теплонабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акта	Директор, Гл. инженер	До 15.08.2025	

	<p>Проверки технической готовности теплопотребляющего оборудования к отопительному периоду 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</p>			
5.	<p>Мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов и работы по МКД в рамках капитального ремонта:</p>			
5.1.	<p>Создать необходимый запас материально – технических ресурсов и торюче-смазочных материалов.</p>	Гл. инженер	До 01.09.2025	
5.2.	<p>Провести капитальный ремонт труб ХВС и ГВС по адресу: ул. Молодежная, дом 32.</p>	Гл. инженер, служба эксплуатации жилищного фонда	До 01.10.2025	
5.3.	<p>Ремонт циркуляционной линии по адресу: ул. Молодежная, дом 32.</p>	Гл. инженер, служба эксплуатации жилищного фонда	До 01.10.2025	
5.4.	<p>Замена теплообменника (кожухотрубного) на пластинчатый по адресу: ул. Молодежная, дом 32.</p>	Гл. инженер, служба эксплуатации жилищного фонда	До 01.09.2025	
5.5.	<p>Замена коллектора отопления со сборками по адресу: Гагарина, дом 16. (подвал)</p>	Гл. инженер, служба эксплуатации жилищного фонда	До 01.09.2025	
5.6.	<p>Монтаж система рециркуляции системы ГВС по адресу: Гагарина, 16</p>	Гл. инженер, служба эксплуатации жилищного фонда	До 01.10.2025	
5.7.	<p>Капитальный ремонт труб ХВС и ГВС по адресу: ул. Гагарина, дом 16.</p>	Гл. инженер, служба эксплуатации	До 01.10.2025	

5.8.	Монтаж система рециркуляции системы ГВС по адресу: Гагарина, 18	Жилищного фонда Гл. инженер, служба эксплуатации Жилищного фонда	До 01.09.2025	
5.9.	Изоляция трубопровода тепловой сети (магистральный трубопровод) по адресу: Юбилейная 14	Гл. инженер, служба эксплуатации Жилищного фонда	До 01.09.2025	
5.10.	Монтаж система рециркуляции системы ГВС по адресу: Юбилейная, 14	Гл. инженер, служба эксплуатации Жилищного фонда	До 01.10.2025	

Приложение
к плану подготовки к отопительному
периоду 2025-2026 гг.

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

№ п/п	Адрес многоквартирного дома (далее – МКД)	Тип системы теплоснабжения (закрытая)		Наличие/отсутствие в МКД газиспользующего оборудования
		МКД с центральным отоплением (АО «Кузбассэнерго»)	МКД с индивидуальным отоплением (крышные, встроенные-присоединяемые котельные, АГВ)	
1.	Гагарина, 1	да	-	да
2.	Гагарина, 16	да	-	да
3.	Гагарина, 18	да	-	да
4.	Молодежная, 32	да	-	да
5.	Юбилейная, 4	да	-	да
6.	Юбилейная, 6	да	-	да
7.	Юбилейная, 7	да	-	да
8.	Юбилейная, 14	да	-	да
19.	Юбилейная, 15	да	-	да