

УТВЕРЖДАЮ

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

«14» апреля 2026 года.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 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 01.09.2026	
1.1.	Обеспечение эксплуатации теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, установленными статьей 23.2 Федерального закона № 190-ФЗ	Директор, гл. инженер	До 01.09.2026	
1.1.1.	Проведение анализа прохождения отопительного периода за предыдущие три года	Директор, гл. инженер	До 30.06.2026	
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 01.09.2026	Акт сверки
1.4.	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ	Директор, ООО «Прометей»	До 01.09.2026	Установлено 10 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	Директор, служба	До 01.09.2026	

	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	эксплуатации жилищного фонда		
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 приемков	Директор, служба эксплуатации жилищного фонда	До 01.09.2026	
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	Директор, служба эксплуатации жилищного фонда	До 01.09.2026	
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	Директор, служба эксплуатации жилищного фонда, ООО «Прометей»	До 01.09.2026	
2.5.	выполнение наладки внутриквартальных сетей с корректировкой расчетных диаметров дросселирующих устройств на тепловом (элеваторном) узле	Директор, служба эксплуатации жилищного фонда, ООО «Прометей»	До 01.09.2026	
2.6.	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)	Ст. мастер, служба эксплуатации жилищного фонда, ООО «Прометей»	Июнь-июль 2026	
2.7.	ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов	Ст. мастер, служба эксплуатации жилищного фонда	До 01.09.2026	
2.8.	ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и	Ст. мастер,	До 01.09.2026	

	воздухосборников систем отопления и горячего водоснабжения, восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках и в нишах санитарных узлов.	служба эксплуатации жилищного фонда		
2.9.	Подготовка паспорта готовности на МКД (в кол-ве 9 шт) к работе в осенне-зимний период 2026-2027 года, согласно постановления Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170.	Директор, служба эксплуатации жилищного фонда	До 01.09.2026	
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)	Директор, служба эксплуатации жилищного фонда	До 01.09.2026	
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 теплотребляющей 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	Директор, ООО «Прометей»	Согласно графика	
4.2.	актов о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплотребляющих 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	Гл. инженер, ООО «Прометей»	До 15.08.2026	
4.3	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,	Гл. инженер, ООО «Прометей»	До 15.08.2026	

	плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями			
4.4.	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	Гл. инженер, директор	До 15.08.2026	
4.5.	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	Гл. инженер, ООО «Прометей»	До 15.08.2026	
4.6.	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			Не требуется
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 15.08.2026	
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	Директор, гл. инженер	До 15.08.2026	

	здании (сооружении)			
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 15.08.2026	
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 15.08.2026	
4.11.	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	Гл. инженер, служба эксплуатации жилищного фонда	До 15.08.2026	
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 Федерации от 08.08.2012 № 808	Директор, гл. инженер	До 15.08.2026	
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 теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	Директор Главный бухгалтер,	До 01.09.2026	
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 15.08.2026	
4.15.	актов проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с	Гл. инженер,	До 15.08.2026	

	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»	ООО «Прометей»		
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 15.08.2026	
4.17.	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			Не требуется (система закрытая)
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 15.08.2026	
4.19	подписанного представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акта проверки технической готовности теплотребляющего оборудования к отопительному периоду 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	Директор, Гл. инженер	До 15.08.2026	
5.	Мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов и работы по МКД в рамках капитального ремонта:			
5.1.	Создать необходимый запас материально – технических ресурсов и горюче-смазочных материалов.	Гл. инженер	До 01.09.2026	
5.2.	Провести капитальный ремонт труб ХВС и ГВС по адресу: ул. Молодежная,	Гл. инженер,	До 01.10.2026	

	дом 32.	служба эксплуатации жилищного фонда		
5.3.	Ремонт циркуляционной линии по адресу: ул. Молодежная, дом 32.	Гл. инженер, служба эксплуатации жилищного фонда	До 01.07.2026	
5.4.	Замена теплообменника (кожухотрубного) на пластинчатый по адресу: ул. Молодежная, дом 32.	Гл. инженер, служба эксплуатации жилищного фонда	До 01.09.2026	
5.5.	Замена теплообменника (кожухотрубного) на пластинчатый по адресу: ул. Юбилейная, дом 6	Гл. инженер, служба эксплуатации жилищного фонда	До 01.09.2026	
5.6.	Капитальный ремонт отмостки по адресу: ул. Юбилейная, дом 15	Гл. инженер, служба эксплуатации жилищного фонда	До 01.10.2026	
5.7.	Ремонт отмостки по адресу: Гагарина, дом 1	Гл. инженер, служба эксплуатации жилищного фонда	До 01.10.2026	
5.8.	Монтаж система рециркуляции системы ГВС по адресу: Гагарина, 18	Гл. инженер, служба эксплуатации жилищного фонда	До 01.09.2026	
5.9.	Изоляция трубопровода тепловой сети (магистральный трубопровод) по адресу: Юбилейная 14	Гл. инженер, служба эксплуатации жилищного фонда	До 01.09.2026	
5.10.	Монтаж система рециркуляции системы ГВС по адресу: Юбилейная, 14	Гл. инженер, служба эксплуатации жилищного фонда	До 01.10.2026	

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 газоиспользующего оборудования
		МКД с центральным отоплением (АО «Кузбассэнерго»	МКД с индивидуальным отоплением (крышные, встроенные-пристроенные 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
9.	Юбилейная, 15	да	-	да
10.	Гагарина, 12	да	-	нет