

СОГЛАСОВАНО

Начальник Управления по сбыту
МУП «Теплоэнергия»

И.А. Самойлова

2026г.

УТВЕРЖДАЮ

Директор

ООО УК "ЖК "Ленинградский"

И.А. Ухтомский

2026г.



ПЛАН

подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг.

(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234)

I. Общие сведения

1. Организация, осуществляющая управление МКД - ООО УК "ЖК" Ленинградский"
2. Теплоснабжающая организация - МУП «Теплоэнергия».
3. Схема централизованного теплоснабжения - разработана в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

№ п/п	Адрес многоквартирного дома (МКД)	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	Площадь помещений в МКД, м.кв.	Материал стен МКД	Наличие подвала в МКД	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Наличие теплового пункта в МКД	Система отопления МКД	Схема отопления МКД	Система ГВС в МКД	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	Система газоснабжения в МКД
1	ул. Ленинградская, д.21	2013	5080,7	кирпич	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл, пластик	имеется
2	ул. Ленинградская, д.23	2013	5026,6	кирпич	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл, пластик	имеется
3	ул. Ленинградская, д.25	2014	5134,5	кирпич	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл, пластик	имеется
4	ул. Годовикова, д.5	2016	5079,1	кирпич	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл, пластик	имеется
5	ул. Годовикова, д.7	2015	5039,3	кирпич	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл, пластик	имеется
6	ул. Годовикова, д.9	2015	5047,5	кирпич	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл, пластик	имеется
7	ул. Годовикова, д.11	2014	5043,3	кирпич	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл, пластик	имеется
8	ул. Рыбинская, д.54	2021	10480,6	кирпич	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл, пластик	имеется
9	ул. Рыбинская, д.56	2023	11486,8	кирпич	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл, пластик	отсутствует
10	ул. Монклер, д.3А	2018	6881	кирпич	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл, пластик	отсутствует
11	ул. Монклер, д.3А к.1	2019	12389,5	кирпич	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл, пластик	отсутствует
12	ул. Монклер, д.5	2020	11719,7	кирпич	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл, пластик	отсутствует

III. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	Постоянно
2.	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	Согласно графика промывки систем теплопотребления
3.	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	
4.	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: 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; - привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных приемков; - обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов.	Постоянно
5.	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	Согласно графика проверки технической готовности
6.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	Согласно графика проверки технической готовности
7.	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	Согласно графика проверки технической готовности
8.	Проверка работоспособности приборов учета	Согласно графика проверки технической готовности
9.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	Согласно графика проверки технической готовности
10.	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	Согласно графика проверки технической готовности
11.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности	Постоянно
12.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	Согласно графика проверки технической готовности
13.	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	Согласно графика проверки технической готовности
14.	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	Согласно графика проверки технической готовности
15.	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	Согласно графика проверки технической готовности
16.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	Согласно графика проверки технической готовности
17.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	Постоянно
18.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Согласно Постановления Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 (ред. от 29.05.2023г.)

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

п/п	Перечень документов	Срок подготовки
1.1.	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 «Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234 (далее – Правила № 2234)	
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 24.03.2003 № 115 (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок).	Согласно графика проверки технической готовности
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.	Согласно графика проверки технической готовности
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.	Согласно графика проверки технической готовности
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 15.12.2020 № 536 (далее - Правила промышленной безопасности), ответственных лиц за безопасную эксплуатацию оборудования под давлением и ответственных за осуществление производственного контроля при эксплуатации оборудования на опасных производственных объектах (далее - ОПО).	Согласно графика проверки технической готовности
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 теплопотребления 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) теплопотребляющих установок.	Согласно графика проверки технической готовности
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.	Согласно графика проверки технической готовности
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.	Согласно графика проверки технической готовности
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).	Согласно графика проверки технической готовности

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.	Согласно графика проверки технической готовности
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.	Согласно графика проверки технической готовности
1.2.	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил № 2234.	
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.	Согласно графика проверки технической готовности
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.	Согласно графика проверки технической готовности
1.3.	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил № 2234.	
1.3.1.	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности.	Согласно графика проверки технической готовности
1.3.2.	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, 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.	Согласно графика проверки технической готовности
1.4.	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил № 2234.	
1.4.1.	Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1034, акты разграничения балансовой принадлежности.	Согласно графика проверки технической готовности
1.4.2.	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Согласно графика проверки технической готовности
2.	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил № 2234.	
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.	Согласно графика проверки технической готовности
2.2.	Акты о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 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).	Согласно графика проверки технической готовности
2.3.	Акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией.	Согласно графика проверки технической готовности
3.	При наличии газоснабжения:	

3.1.	копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом;	Согласно графика проверки технической готовности
3.2.	копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.	Согласно графика проверки технической готовности

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

График проведения промывки систем теплоснабжения в многоквартирных домах, находящихся в управлении и на обслуживании МУП «Теплоэнергия»

№ п/п	Адрес ТП	1-я	2-я	3-я	4-я	5-я	9-я	7-я	8-я	6-я	10-я	11-я	12-я	13-я	13-я	
		неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя
1	ул. Ленинградская, д.21	25 - 29.05.2026	01 - 05.06.2026	08 - 11.06.2026	15 - 19.06.2026	22 - 26.06.2026	29.06 - 03.07.2026	06 - 10.07.2026	13 - 17.07.2026	20 - 24.07.2026	27 - 31.07.2026	03 - 07.08.2026	10 - 14.08.2026	17 - 21.08.2026	24 - 25.08.2026	
2	ул. Ленинградская, д.23						X									
3	ул. Ленинградская, д.25						X									
4	ул. Годовикова, д.5						X									
5	ул. Годовикова, д.7						X									
6	ул. Годовикова, д.9						X									
7	ул. Годовикова, д.11						X									
8	ул. Рыбинская, д.54						X									
9	ул. Рыбинская, д.56											X				
10	ул. Монтклер, д.3А											X				
11	ул. Монтклер, д.3А к.1											X				
12	ул. Монтклер, д.3Б											X				
13	ул. Монтклер, д.5											X				
14	ул. Монтклер, д.5А											X				
15	пр. Октябрьский, д.90Б											X				
16	ул. Суворова, д.2											X				
17	ул. Суворова, д.2А											X				
18	ул. Суворова, д.2Б		X													
19	ул. Первомайская, д.16		X													
20	ул. К.Белова, д.46А	X														
21	ул. Раахе, д.52						X									

МУП «Теплоэнергия»

Специалист ОЭН *С.В. Секушина* М.В. Секушина

с.дс, 03 2026 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

График проверки технической готовности к отопительному периоду 2026/2027 года многоквартирных домов, находящихся в управлении и на обслуживании МУП «Теплоэнергия»

№ п/п	Адрес ТП	1-я неделя	2-я неделя	3-я неделя	4-я неделя	5-я неделя	6-я неделя	7-я неделя	8-я неделя	9-я неделя	10-я неделя	11-я неделя	12-я неделя	13-я неделя	14-я неделя
		25 - 29.05.2026	01 - 05.06.2026	08 - 11.06.2026	15 - 19.06.2026	22 - 26.06.2026	29.06 - 03.07.2026	06 - 10.07.2026	13 - 17.07.2026	20 - 24.07.2026	27 - 31.07.2026	03 - 07.08.2026	10 - 14.08.2026	17 - 21.08.2026	24 - 25.08.2026
1	ул. Ленинградская, д.21						X								
2	ул. Ленинградская, д.23						X								
3	ул. Ленинградская, д.25						X								
4	ул. Годовикова, д.5						X								
5	ул. Годовикова, д.7						X								
6	ул. Годовикова, д.9						X								
7	ул. Годовикова, д.11						X								
8	ул. Рыбинская, д.54											X			
9	ул. Рыбинская, д.56											X			
10	ул. Монтклер, д.3А											X			
11	ул. Монтклер, д.3А к.1											X			
12	ул. Монтклер, д.3Б											X			
13	ул. Монтклер, д.5											X			
14	ул. Монтклер, д.5А											X			
15	пр. Октябрьский, д.90Б											X			
16	ул. Суворова, д.2						X								
17	ул. Суворова, д.2А						X								
18	ул. Суворова, д.2Б						X								
19	ул. Первомайская, д.16						X								

МУП «Теплоэнергия»
 Специалист ОЭП *С.В. Секушина*
 «28» 03 2026 г.

