Рекомендуемый план подготовки
к отопительному периоду 2026-2027 г.г.

Утверждаю

Директор

ООО УК «Домофонд»

В.Л. Проказова

подпись_____

дата 15.09.2026

печать

План подготовки к отопительному сезону 2026-2027г.г.
(в соответствии с приказом Минэнерго от 13.11.2024 №2234)

IОбщие данные		
1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	г. Ижевск, ул. Пастухова, 88
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО УК «Домофонд»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1977 г.
4	Площадь помещений в МКД, кв.м.	4608,30 кв.м
5	Теплоснабжающая организация	ПАО Т Плюс
6	Материал стен МКД	Кирпич
7	Наличие подвала в МКД	*Имеется*
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	*Имеется*
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	*Имеется*
10	Система отопления МКД	*закрытая*
11	Схема отопления МКД	*двухтрубная*
12	Система ГВС в МКД	*закрытая*
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	*Метал*
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства РФ от 22.02.2012г. № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. № 190 ФЗ «О теплоснабжении)
15	система газоснабжения в МКД	*Имеется*
II Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов		
1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	
	2023-2024г.г.	

	2024-2025г.г.	*221*
	2025-2026г.г	*190*
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{o}C	
	2022-2023г.г.	*-3,9*
	2023-2024г.г.	*-3,3*
	2024-2025г.г.	*-3,0*
	2025-2026г.г	*-3,0*
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Г калл, при наличии прибора учета	
	2022-2023г.г.	
	2023-2024г.г.	
	2024-2025г.г.	
	2025-2026г.г	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	*0*
	2023-2024г.г.	*0*
	2024-2025г.г.	*0*
	2025-2026г.г	*0*
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	*0*
	2023-2024г.г.	*0*
	2024 -2025г.г.	*0*
	2025-2026г.г.	*0*
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	*0*
	2023-2024г.г.	*0*
	2024-2025г.г.	*0*
	2025-2026г.г.	*0*
6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2022-2023г.г.	*0*
	2023-2024г.г.	*0*
	2024-2025г.г.	*0*
	2025-2026г.г	*0*
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	*0*
	2023-2024г.г.	*0*
	2024-2025г.г.	*0*
	2025-2026г.г	*0*
7	Количество обращений/жалоб на снижение качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	*0*
	2023-2024г.г.	*0*

	2024-2025г.г.	*0*
	2025-2026г.г.	*0*
8	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	*0*
	2023-2024г.г.	*0*
	2024-2025г.г.	*0*
	2025-2026г.г.	*0*

III Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

№ п/п	Мероприятие	Ответственный исполнитель	Планируемая дата
1.1.1	Проведение 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. № 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	Бондарева И.А.	03.08.2026-07.08.2026
1.1.2	Проведение 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 11 Правил)	Бондарева И.А.	03.08.2026-07.08.2026
1.1.3	Проверка (осмотр) 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 11.5.3 пункта 11 Правил)	Бондарева И.А.	03.08.2026-07.08.2026
1.1.4	Проверка или назначение ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или)	Бондарева И.А.	03.08.2026-07.08.2026

	установленные пунктом 228 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 536 <2> (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) (подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)		
1.1.5	Проведение 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 (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	Бондарева И.А.	03.08.2026-07.08.2026
1.1.6	Проверка или разработка 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 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 11 Правил)	Бондарева И.А.	03.08.2026-07.08.2026
1.1.7	Проверка или разработка утвержденных 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 11.5.7 пункта 11 Правил)	Бондарева И.А.	03.08.2026-07.08.2026
1.1.8	Проверка или разработка паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов	Бондарева И.А.	03.08.2026-07.08.2026

	обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)		
1.3	Проверка отсутствия или погашение задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель (пункт 3 части 6 статьи 20 Федерального закона о теплоснабжении) Наличие документов, предусмотренных подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	Бондарева И.А.	03.08.2026-07.08.2026
1.3.1	Проверка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	Бондарева И.А.	03.08.2026-07.08.2026
1.3.2	Проведение сверки расчетов за поставленные 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 (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	Бондарева И.А.	03.08.2026-07.08.2026
1.4.1	Проведение периодической проверки узла учета, проверка наличия акта, составленного в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 N 1034, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	Бондарева И.А.	03.08.2026-07.08.2026
1.4.2	Проведение проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, проверка наличия акта с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	Бондарева И.А.	03.08.2026-07.08.2026
2.1	Проведение 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 11.5.16 пункта 11 Правил)	Бондарева И.А.	03.08.2026-07.08.2026
2.2	Проведение 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-	Бондарева И.А.	03.08.2026-07.08.2026

	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 11.5.8 пункта 11 Правил)		
1.1.9	Проверка или подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающей 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 11.5.9 пункта 11 Правил)	Бондарева И.А.	03.08.2026-07.08.2026
1.1.10	Проверка наличия 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 технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	Бондарева И.А.	03.08.2026-07.08.2026
1.2.1	Проведение 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 11.5.11 пункта 11 Правил)	Бондарева И.А.	03.08.2026-07.08.2026
1.2.2	Проверка представителем теплоснабжающей организации технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составление акта по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий,		03.08.2026-07.08.2026

	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), и акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)		
3	Проверка безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению (ВДГО, ВКГО)	ВДГО есть	03.08.2026-07.08.2026
3.1	Проверка дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Проведена	03.08.2026-07.08.2026
3.2	Проверка наличия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Есть	03.08.2026-07.08.2026
4	Устранение в установленные сроки предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период, выданных федеральным органом исполнительной власти государственного энергетического надзора, федерального государственного надзора в области промышленной безопасности, федеральными органами исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, государственной охраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, исполнения наказаний (их подразделениями) (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 4.1 Федерального закона о теплоснабжении и абзацем вторым пункта 2 статьи 5 Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов" (далее - Федеральный закон о промышленной безопасности), 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, пунктов 394, 396 - 399, 403 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.4 пункта 11 Правил)	Бондарева И.А.	03.08.2026-07.08.2026