



ПЛАН ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ СЕЗОНУ 2026-2027 гг.

Настоящий План разработан в соответствии с требованиями:
Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ « О теплоснабжении»;
Приказа Министерства энергетики Российской Федерации от 13.11.2024 № 2234 «Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду»;
Приказа Министерства энергетики Российской Федерации от 14.05.2025 № 511 «Об утверждении Правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок»

1. Общие положения

1	Адрес объекта	п.г.т. Сосьва, ул. Балдина д. 49
2	год постройки/ввода в эксплуатацию	1955
3	площадь здания, м.кв.	1 544,6
4	наличие подвала	нет
5	наличие элеватора/теплового пункта	есть
6	система отопления	закрывага
7	система ГВС	отсутствует
8	схема отопления	двухтрубная
9	наличие оборудованного узла учета тепловой энергии	есть
10	теплоснабжающая организация	ООО «УРАЛСТРОЙСЕРВИС»

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

продолжительность отопительного периода	дни
2023-2024	с 15.09.2023
2024-2025	с 15.09.2024
2025-2026	с 15.09.2025
средняя температура наружного воздуха отопительного периода	С ⁰
2023-2024	+5,8
2024-2025	- 1,3
2025-2026	- 6,5
объем потребленной тепловой энергии в отопительный период (при наличии прибора учета)	Гкал
2023-2024	202,48
2024-2025	331,45
2025-2026	301,60
случаи размораживания внутренней системы отопления	кол-во
2023-2024	0
2024-2025	0

2025-2026	0
случаи аварий/дефектов внутренней системы отопления	кол-во
2023-2024	0
2024-2025	0
2025-2026	0
особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
случаи перерывов в поставке теплоносителя	кол-во
2023-2024	0
2024-2025	0
2025-2026	0
случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	кол-во
2023-2024	0
2024-2025	0
2025-2026	0
случаи снижения температурного режима тепловой энергии	кол-во
2023-2024	0
2024-2025	0
2025-2026	0
Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	кол-во
2023-2024	0
2024-2025	0
2025-2026	0

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

	наименование мероприятий, работ	срок выполнения
1	закрытие системы отопления	
2	Проведение проверки технического состояния здания и устранение неисправностей: -основных конструкций здания; - кровельного покрытия здания; - тепловой изоляции фасада здания; -гидроизоляции цоколя и подвальных помещений	01.08.2026
3	Заключить договор на проведения испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок; не позднее чем за 5 рабочих дней до дня проведения испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок направить в ООО «УРАЛСТРОЙСЕРВИС» заявку о направлении представителя для осуществления контроля за прохождением испытаний и обеспечить доступ представителей к теплопотребляющим установкам на весь период проведения гидравлических испытаний.	До 15.08.2026
4	осмотр отопительной системы: радиаторов, трубопровода, теплопотребляющей энергоустановки	01.08.2026
5	восстановление изоляции трубопровода системы отопления	01.08.2026
6	подготовка системы отопления к отопительному периоду	01.08.2026
7	Подготовка теплового контура здания: - ремонт монтажных (межпанельных) швов;	01.08.2026

- замена контурного уплотнителя входных дверей; - ремонт кровли; - ремонт оконных рам; - заполнение подвальных продухов	
--	--

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

	Перечень документов	срок выполнения
1	Организационно-распорядительный документ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пп.2 п.6 Правил № 511)	До 15.08.2026
2	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.	До 15.08.2026
3	Организационно-распорядительный документ организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО (п.7 Правил № 511).	До 15.08.2026
4	Копии заключенных договоров теплоснабжения	До 15.08.2026
5	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию, по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.	До 15.08.2026
6	Акт промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя ООО «УРАЛСТРОЙСЕРВИС» (п.337 и п. 450 Правил № 511).	До 15.08.2026
7	Акт 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 пп. 17, 26, абзацев 6-8 п. 404 и п. 412 Правил № 511 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок	До 15.08.2026
8	Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	До 15.08.2026
9	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах.	До 15.08.2026
10	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в верхних (воздушники) и нижних точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающей организацией.	До 15.08.2026

11	Паспорт теплового пункта в соответствии с абзацем 5 п.29. п. 30 Правил № 511, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении).	До 15.08.2026
12	Составленная или восстановленная проектная документация на тепловой пункт в соответствии с п. 394 Правил № 511	Рабочий проект Узла коммерческого учета потребления тепловой энергии № 157-08 АТХ от 22 сентября 2022г. срок до 15.09.2027 г.
13	Акт 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 с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	До 15.08.2026
14	Акт периодической проверки узла учета	До 15.08.2026
15	Акт разграничения балансовой принадлежности	До 15.08.2026
16	Акт проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с абзацами 5 и 10 п.404 Правил № 511, содержание результаты проверки средств измерений	До 15.08.2026
17	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	До 15.08.2026
18	Подписанный представителем ООО «УРАЛСТРОЙСЕРВИС» и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	До 15.08.2026
19	Заполненный оценочный лист	15.09.2026