

План подготовки к отопительному сезону 2025-2026 г.г. многоквартирных домов находящихся в управлении ООО «Управдом»
подключенных к ЕТО АО «МЕТАКЛЭЙ»

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор

ООО «Управдом»

Э.Г. Меткин

М.П.

« » 2025 г.

СОГЛАСОВАНО:

Главный энергетик

«МЕТАКЛЭЙ»

А.Ю. Бугеря

« » 2025 г.

**План подготовки к отопительному сезону 2025-2026 г.г.
многоквартирных домов находящихся в управлении ООО «Управдом»
подключенных к ЕТО АО «МЕТАКЛЭЙ»**

№ пп	Наименование мероприятия	Срок проведения	Ответственный исполнитель	Примечание	Отметка о выполнении
1.	Проведение комиссионной проверки технического состояния зданий с составлением Актов весеннего осмотра для каждого дома: - проведение визуального осмотра основных конструкций здания; - проведение осмотра кровельного покрытия здания; - проведение осмотра тепловой изоляции фасада здания; - проведение осмотра гидроизоляции цоколя и подвальных помещений; - проведение осмотра инженерных сетей.	в течении 10 дней после окончания отопительного периода	Рухля И.В. Цыкина А.А. Баника Ю.К. Финварб Р.А. Денисова М.М.		
2.	На основании Актов весеннего осмотра разработка, в соответствии с требованиями приказа Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234, Плана подготовки к осенне-зимнему периоду 2025-2026 гг. для каждого дома в отдельности.	до 15.05.2025 г	Рухля И.В.		
3.	Проверка и осмотр запорной арматуры воздушников, спускников и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений.	До 31.05.2025	Баника Ю.К.		

4.	Проведение совместно с ЕТО промывки и испытаний внутренних тепловых сетей на плотность и прочность (промывка-опрессовка). Проведение мелких сварных и ремонтных работ на изношенных участках трубопровода системы отопления.	До 30.06.2025	Банника Ю.К.	
5.	Восстановление изоляции трубопроводов системы отопления и горячего водоснабжения.	До 31.07.2025	Банника Ю.К.	
6.	Проведение государственной поверки контрольно- измерительных приборов (манометров, термометров и т.д.) аккредитованными организациями.	До 31.07.2025	Финварб Р.А.	
7.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) тепловых пунктов. (По необходимости, совместно с ЕТО.)	До 31.07.2025	Банника Ю.К.	
8.	Разработка инструкций для персонала по снятию показаний приборов учета тепловой энергии с учетом имеющегося оборудования и технических возможностей средств измерений.	До 31.07.2025	Рухля И.В.	
9.	Подготовка организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	До 31.07.2025	Рухля И.В.	
10.	Прохождение обучения ответственными лицами Правилам технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. N 115. Сдача экзамена в отделении Ростехнадзора.	До 15.10.2025	Меткин Э.Г. Банника Ю.К. Финварб Р.А.	
11.	Проведение внеочередного инструктажа по пожарной безопасности, инструктажа по обращению с электроприборами. Проведение инструктажа для лиц, задействованных в эксплуатации теплового оборудования, по охране труда при эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок.	До 15.08.2025	Меткин Э.Г. Банника Ю.К. Финварб Р.А.	
12.	Выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), в том числе: - устранение неисправностей: 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; - приведение в технически исправное состояние территории домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал	До 15.08.2025	Цыкина А.А.	

	<p>и их оконных примыков; - обеспечение надлежащей гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений.</p>			
<p>13.</p>	<p>Подготовка пакета документов о готовности к прохождению отопительного сезона и сдача представителям теплоснабжающей организации и представителям органов МСУ (комиссии по проведению оценки обеспечения готовности к отопительному периоду). В соответствии с пунктом 11.5. Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234, минимально допустимый пакет документов определить в следующем составе: 1) Акты промывки теплопотребляющей установки, а также проведения испытаний на плотность и прочность; 2) Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта; 3) Акты об установке и plombировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы; 4) Акты проверки (осмотра) запорной арматуры; 5) Приказы о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок; 6) Инструкции для административно-технического и ремонтного персонала в части технического обслуживания, ремонта теплового оборудования; 7) Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, 8) Проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (при наличии); 9) Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб; 10) Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку</p>	<p>До 15.08.2025</p>	<p>Рухля И.В.</p>	

14.	<p>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.</p> <p>11) Копии заключенных договоров теплоснабжения (энергоснабжения).</p> <p>12) Акт сверки взаимных расчетов по договору энергоснабжения;</p> <p>13) Акты периодической проверки узла учета;</p> <p>14) Акты разграничения балансовой принадлежности;</p> <p>15) Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте;</p> <p>16) Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения;</p> <p>17) Акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией;</p> <p>18) Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду;</p> <p>19) Заполненный оценочный лист.</p>			
14.	Подготовка оценочных листов.			Рухля И.В.

С планом ознакомлен(а):


_____ Рухля И.В.


_____ Цыкина А.А.


_____ Баника Ю.К.


_____ Финварб Р.А.


_____ Денисова М.М.

Приложение 1

Перечень многоквартирных домов
 находящихся в управлении ООО «Управлядом» подключенных к ЕТО
 АО «МЕТАКЛЭЙ»

№ пп	Котельная	Адрес МКД	поставляемый ресурс			наличие
			T	TBC	ALB	
1.		50 лет октября 78	+	+	-	-
2.		К.Маркса 1	+	-	+	+
3.		Кузнечная 1	+	+	-	-
4.		Советская 62	+	-	+	+