Утверждаю:	**Согласовано:**	**Согласовано:**
Генеральный директор ООО «Маяк» Д.Г. Яременко Подпись _____ «____»_____2026 года	Технический директор - главный инженера Интинской ТЭЦ Коми филиала ПАО «Т Плюс» А.Н. Пиотрович Подпись _____ «____» _____ 2026 года	Глава МО «Инта» - руководитель администрации Г.И. Николаев Подпись _____ «____» _____ 2026 года

План подготовки к отопительному сезону 2026-2027 г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024г. № 2234).

1. Общие сведения.

1.	Адрес многоквартирного дома	Республика Коми, г. Инта, **ул. Баева, д 11**
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Маяк»
3.	Год постройки/ввод в эксплуатацию МКД	1975
4.	Площадь помещений в МКД, м²	730,4
5.	Теплоснабжающая организация	Интинская ТЭЦ филиала ПАО «ТПлюс»
6.	Материал стен МКД	Кирпич, отштукатуренные
7.	Наличие подвала/цокольного этажа в МКД	Отсутствует
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Отсутствует
9.	Наличие теплового пункта в МКД	Отсутствует
10.	Система отопления МКД	Закрытая
11.	Схема отопления МКД	Двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	Закрытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления МКД	Металлические
14.	Схема центрального теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом

		исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»
16.	Система газоснабжения	Отсутствует

2. **Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.**

1.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	278
	2024-2025г.г.	273
	2025-2026г.г.	271
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024г.г.	-6,8
	2024-2025г.г.	-6,8
	2025-2026г.г.	-12,3
3.	Объём потребляемой тепловой энергии в отопительный период, Гкалл,	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	
	203-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
5.	Случаи аварии/дефектов внутренних	

	систем теплоснабжения	
	2023-2024г.г.	1
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	1
	2024-2025г.г.	3
	2025-2026г.г.	0
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
7.	Количество обращений/жалоб на снижение качества/параметров услуги отопления	
	2023-20204г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
8.	Количество случаев перерасчета плана из-за снижения качества/параметров услуги	
	203-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Устранение выявленных в порядке,	10 июля 2026 г.

	установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2.	Проведение промывки оборудования и коммуникаций тепло потребляющих установок	17 июня 2026 г.
3.	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению (по контролю за техническим состоянием, обслуживанию, ремонту, наладке и регулировке систем теплоснабжения)	30 мая 2026 г.
4.	Выполнение плана текущего ремонта и содержания общедомового имущества с учетом результатов весеннего осмотра МКД, согласно Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170) в том числе: - устранение неисправностей наружных ограждающих конструкций: стен, крыш, чердаков, перекрытий чердачных, над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями (с проверкой тяги в дымоходах и состояния автоматики отопительных печей) – при наличии в МКД. - ремонт водосточных труб, внутреннего водостока; - обеспечение беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от здания, в том числе от спусков (входов) в подвал, оконных приямков и отмосток; - обеспечение гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их примыкание к смежным конструкциям; - обеспечение нормального температурно-влажностного режима подвальных и чердачных помещений; - при угрозе падения сосулек и наледи с кровли и элементов фасада – обеспечить мероприятия по предупреждению их	18 августа 2026 г.

	образования.	
5.	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	17 июня 2026 г.
6.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	18 августа 2026 г.
7.1	Проверка состояния и работоспособности приборов учета	Приборы учета отсутствуют (акт от 15 мая 2025г.)
7.2	Проверка состояния и работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	Автоматические регуляторы отсутствуют
8.	Проверка состояния и работоспособности защиты систем теплопотребления (при их наличии)	Система защиты отсутствует
9.	Проверка наличия паспортов тепло потребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности тепло потребляющей установки.	17 июня 2026 г.
10.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	17 июня 2026 г.
11.	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	17 июня 2026 г.
12.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов.	Пломбы отсутствуют
13.	Проведение испытания оборудования тепло потребляющих установок на плотность и прочность	17 июня 2026 г.
14.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	17 июня 2026 г.
15.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	17 июня 2026 г.
16.	Проверка состояния и обеспечения ресурсами (материальными и людскими) аварийной службы управляющей организации, либо наличие договора на	17 июня 2026 г.

	аварийное обслуживание с подрядной организацией	
17.	При наличии газоснабжения: обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Газоснабжение отсутствует

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону (предусмотренных Правилами обеспечения готовности к отопительному периоду)

№ п/п	Перечень документов,	Срок выполнения
1.1	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду (далее – Правил)	-
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 14 мая 2025 г. N 511 (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	17 июня 2026 г.
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	17 июня 2026 г.

	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)	
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 (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	17 июня 2026 г.
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 декабря 2020 г. N 536 (далее - Правила промышленной	17 июня 2026 г.

	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	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 (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	17 июня 2026 г.
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	17 июня 2026 г.

	объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)	
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 (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	17 июня 2026 г.
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) (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	17 июня 2026 г.
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	17 июня 2026 г.

	оборудования (подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)	
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 (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	Регуляторы отсутствуют
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	17 июня 2026 г.
1.2.2	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем	17 июня 2026 г.

	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 (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)	
1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	17 июня 2026 г.
1.3.2	Акт 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	11 августа 2025 г.

	существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки узла учета, составленные 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)	Узел учета отсутствует (Акт от 15.05.2025 г.)
1.4.2	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	11 августа 2026 г.
2.	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	18 августа 2026 г.

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 N 2 (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	Промывка осуществляется водопроводной водой
2.3	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)	Аккредитованная лаборатория на территории МО «Инта» отсутствует
3	При наличии газоснабжения (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)	Газоснабжение отсутствует
3.1	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	-
3.2	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.	Газоснабжение отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ООО "МАЯК", ЯРЕМЕНКО ДМИТРИЙ ГРИГОРЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР **22.04.26** 15:23 (MSK) Сертификат 02D28D8800AEB30DBC4F0C95D74FB4EEAF

Утверждаю:	**Согласовано:**	**Согласовано:**
Генеральный директор ООО «Маяк» Д.Г. Яременко Подпись _____ «____»_____2026 года	Технический директор - главный инженера Интинской ТЭЦ Коми филиала ПАО «Т Плюс» А.Н. Пиотрович Подпись _____ «____» _____ 2026 года	Глава МО «Инта» - руководитель администрации Г.И. Николаев Подпись _____ «____» _____ 2026 года

План подготовки к отопительному сезону 2026-2027 г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024г. № 2234).

1. Общие сведения.

1.	Адрес многоквартирного дома	Республика Коми, г. Инта,**ул. Баева, д. 22Б**
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Маяк»
3.	Год постройки/ввод в эксплуатацию МКД	1996
4.	Площадь помещений в МКД, м²	1274,5
5.	Теплоснабжающая организация	Интинская ТЭЦ филиала ПАО «ТПлюс»
6.	Материал стен МКД	Кирпич
7.	Наличие подвала/цокольного этажа в МКД	Имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Отсутствует
9.	Наличие 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 МКД	Металлические
14.	Схема центрального теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти

		в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»
16.	Система газоснабжения	Отсутствует

2. **Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.**

1.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	278
	2024-2025г.г.	273
	2025-2026г.г.	271
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024г.г.	-6,8
	2024-2025г.г.	-6,8
	2025-2026г.г.	-12,3
3.	Объём потребляемой тепловой энергии в отопительный период, Гкалл,	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	
	203-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
5.	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения	

	2023-2024г.г.	1
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	1
	2024-2025г.г.	3
	2025-2026г.г.	2
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
7.	Количество обращений/жалоб на снижение качества/параметров услуги отопления	
	2023-20204г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
8.	Количество случаев перерасчета плана из-за снижения качества/параметров услуги	
	203-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в	18 июня 2026 г.

	тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2.	Проведение промывки оборудования и коммуникаций тепло потребляющих установок	18 июня 2026 г.
3.	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению (по контролю за техническим состоянием, обслуживанию, ремонту, наладке и регулировке систем теплоснабжения)	30 мая 2026 г.
4.	Выполнение плана текущего ремонта и содержания общедомового имущества с учетом результатов весеннего осмотра МКД, согласно Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170) в том числе: - устранение неисправностей наружных ограждающих конструкций: стен, крыш, чердаков, перекрытий чердачных, над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями (с проверкой тяги в дымоходах и состояния автоматики отопительных печей) – при наличии в МКД. - ремонт водосточных труб, внутреннего водостока; - обеспечение беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от здания, в том числе от спусков (входов) в подвал, оконных приямков и отмосток; - обеспечение гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их примыкание к смежным конструкциям; - обеспечение нормального температурно-влажностного режима подвальных и чердачных помещений; - при угрозе падения сосулек и наледи с кровли и элементов фасада – обеспечить мероприятия по предупреждению их образования.	24 августа 2026 г.
5.	Проверка состояния тепловых сетей,	18 июня 2026 г.

	принадлежащих потребителю тепловой энергии	
6.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	24 августа 2026 г.
7.1	Проверка состояния и работоспособности приборов учета	Приборы учета отсутствуют (акт от 15 мая 2025г.)
7.2	Проверка состояния и работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	Автоматические регуляторы отсутствуют
8.	Проверка состояния и работоспособности защиты систем теплопотребления (при их наличии)	Система защиты отсутствует
9.	Проверка наличия паспортов тепло потребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности тепло потребляющей установки.	18 июня 2026 г.
10.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	18 июня 2026 г.
11.	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	18 июня 2026 г.
12.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов.	Пломбы отсутствуют
13.	Проведение испытания оборудования тепло потребляющих установок на плотность и прочность	18 июня 2026 г.
14.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	18 июня 2026 г.
15.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	18 июня 2026 г.
16.	Проверка состояния и обеспечения ресурсами (материальными и людскими) аварийной службы управляющей организации, либо наличие договора на аварийное обслуживание с подрядной организацией	18 июня 2026 г.

17.	При наличии газоснабжения: обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Газоснабжение отсутствует

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону (предусмотренных Правилами обеспечения готовности к отопительному периоду)

№ п/п	Перечень документов,	Срок выполнения
1.1	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду (далее – Правил)	-
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 14 мая 2025 г. N 511 (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	18 июня 2026 г.
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	18 июня 2026 г.

	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)	
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 (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	18 июня 2026 г.
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 декабря 2020 г. N 536 (далее - Правила промышленной безопасности), ответственных лиц за	18 июня 2026 г.

	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	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 (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	18 июня 2026 г.
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,	18 июня 2026 г.

	разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)	
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 (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	18 июня 2026 г.
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) (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	18 июня 2026 г.
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 (подпункт 11.5.9 пункта 11	18 июня 2026 г.

	Правил)	
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 (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	Регуляторы отсутствуют
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	18 июня 2026 г.
1.2.2	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт	18 июня 2026 г.

	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 (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)	
1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	18 июня 2026 г.
1.3.2	Акт 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	11 августа 2025 г.

	существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки узла учета, составленные 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)	Узел учета отсутствует (Акт от 15.05.2025 г.)
1.4.2	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	18 июня 2026г.
2.	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	18 августа 2026 г.

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 N 2 (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	Промывка осуществляется водопроводной водой
2.3	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)	Аккредитованная лаборатория на территории МО «Инта» отсутствует
3	При наличии газоснабжения (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)	Газоснабжение отсутствует
3.1	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	-
3.2	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.	Газоснабжение отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ООО "МАЯК", ЯРЕМЕНКО ДМИТРИЙ ГРИГОРЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР **22.04.26** 15:23 (MSK) Сертификат 02D28D8800AEB30DBC4F0C95D74FB4EEAF

Утверждаю:	**Согласовано:**	**Согласовано:**
Генеральный директор ООО «Маяк» Д.Г. Яременко Подпись _____ «____»_____2026 года	Технический директор - главный инженера Интинской ТЭЦ Коми филиала ПАО «Т Плюс» А.Н. Пиотрович Подпись _____ «____» _____ 2026 года	Глава МО «Инта» - руководитель администрации Г.И. Николаев Подпись _____ «____» _____ 2026 года

План подготовки к отопительному сезону 2026-2027 г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024г. № 2234).

1. Общие сведения.

1.	Адрес многоквартирного дома	Республика Коми, г. Инта,**ул. Баева, д. 24Б**
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Маяк»
3.	Год постройки/ввод в эксплуатацию МКД	1992
4.	Площадь помещений в МКД, м²	961,3
5.	Теплоснабжающая организация	Интинская ТЭЦ филиала ПАО «ТПлюс»
6.	Материал стен МКД	Кирпич
7.	Наличие подвала/цокольного этажа в МКД	Отсутствует
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Отсутствует
9.	Наличие 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 МКД	Металлические
14.	Схема центрального теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти

		в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»
16.	Система газоснабжения	Отсутствует

2. **Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.**

1.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	278
	2024-2025г.г.	273
	2025-2026г.г.	271
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024г.г.	-6,8
	2024-2025г.г.	-6,8
	2025-2026г.г.	-12,3
3.	Объём потребляемой тепловой энергии в отопительный период, Гкалл,	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	
	203-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
5.	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения	

	2023-2024г.г.	1
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	1
	2024-2025г.г.	3
	2025-2026г.г.	0
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
7.	Количество обращений/жалоб на снижение качества/параметров услуги отопления	
	2023-20204г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
8.	Количество случаев перерасчета плана из-за снижения качества/параметров услуги	
	203-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в	18 июня 2026 г.

	тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2.	Проведение промывки оборудования и коммуникаций тепло потребляющих установок	18 июня 2026 г.
3.	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению (по контролю за техническим состоянием, обслуживанию, ремонту, наладке и регулировке систем теплоснабжения)	30 мая 2026 г.
4.	Выполнение плана текущего ремонта и содержания общедомового имущества с учетом результатов весеннего осмотра МКД, согласно Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170) в том числе: - устранение неисправностей наружных ограждающих конструкций: стен, крыш, чердаков, перекрытий чердачных, над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями (с проверкой тяги в дымоходах и состояния автоматики отопительных печей) – при наличии в МКД. - ремонт водосточных труб, внутреннего водостока; - обеспечение беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от здания, в том числе от спусков (входов) в подвал, оконных приямков и отмосток; - обеспечение гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их примыкание к смежным конструкциям; - обеспечение нормального температурно-влажностного режима подвальных и чердачных помещений; - при угрозе падения сосулек и наледи с кровли и элементов фасада – обеспечить мероприятия по предупреждению их образования.	18 августа 2026 г.
5.	Проверка состояния тепловых сетей,	18 июня 2026 г.

	принадлежащих потребителю тепловой энергии	
6.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	18 августа 2026 г.
7.1	Проверка состояния и работоспособности приборов учета	Приборы учета отсутствуют (акт от 15 мая 2025г.)
7.2	Проверка состояния и работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	Автоматические регуляторы отсутствуют
8.	Проверка состояния и работоспособности защиты систем теплопотребления (при их наличии)	Система защиты отсутствует
9.	Проверка наличия паспортов тепло потребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности тепло потребляющей установки.	18 июня 2026 г.
10.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	18 июня 2026 г.
11.	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	18 июня 2026 г.
12.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов.	Пломбы отсутствуют
13.	Проведение испытания оборудования тепло потребляющих установок на плотность и прочность	18 июня 2026 г.
14.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	18 июня 2026 г.
15.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	18 июня 2026 г.
16.	Проверка состояния и обеспечения ресурсами (материальными и людскими) аварийной службы управляющей организации, либо наличие договора на аварийное обслуживание с подрядной организацией	18 июня 2026 г.

17.	При наличии газоснабжения: обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Газоснабжение отсутствует

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону (предусмотренных Правилами обеспечения готовности к отопительному периоду)

№ п/п	Перечень документов,	Срок выполнения
1.1	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду (далее – Правил)	-
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 14 мая 2025 г. N 511 (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	18 июня 2026 г.
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	18 июня 2026 г.

	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)	
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 (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	18 июня 2026 г.
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 декабря 2020 г. N 536 (далее - Правила промышленной безопасности), ответственных лиц за	18 июня 2026 г.

	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	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 (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	18 июня 2026 г.
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,	18 июня 2026 г.

	разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)	
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 (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	18 июня 2026 г.
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) (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	18 июня 2026 г.
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 (подпункт 11.5.9 пункта 11	18 июня 2026 г.

	Правил)	
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 (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	Регуляторы отсутствуют
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	18 июня 2026 г.
1.2.2	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт	18 июня 2026 г.

	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 (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)	
1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	18 июня 2026 г.
1.3.2	Акт 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	11 августа 2026 г.

	существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки узла учета, составленные 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)	Узел учета отсутствует (Акт от 15.05.2025 г.)
1.4.2	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	18 июня 2026 г.
2.	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	18 августа 2026 г.

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 N 2 (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	Промывка осуществляется водопроводной водой.
2.3	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)	Аккредитованная лаборатория на территории МО «Инта» отсутствует
3	При наличии газоснабжения (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)	Газоснабжение отсутствует
3.1	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	-
3.2	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.	Газоснабжение отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ООО "МАЯК", ЯРЕМЕНКО ДМИТРИЙ ГРИГОРЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР **22.04.26** 15:23 (MSK) Сертификат 02D28D8800AEB30DBC4F0C95D74FB4EEAF

Утверждаю:	**Согласовано:**	**Согласовано:**
Генеральный директор ООО «Маяк» Д.Г. Яременко Подпись _____ «____»_____2026 года	Технический директор - главный инженера Интинской ТЭЦ Коми филиала ПАО «Т Плюс» А.Н. Пиотрович Подпись _____ «____» _____ 2026 года	Глава МО «Инта» - руководитель администрации Г.И. Николаев Подпись _____ «____» _____ 2026 года

План подготовки к отопительному сезону 2026-2027 г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024г. № 2234).

1. Общие сведения.

1.	Адрес многоквартирного дома	Республика Коми, г. Инта, ул. Баева, д 28А
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Маяк»
3.	Год постройки/ввод в эксплуатацию МКД	1982
4.	Площадь помещений в МКД, м²	793
5.	Теплоснабжающая организация	Интинская ТЭЦ филиала ПАО «ТПлюс»
6.	Материал стен МКД	Кирпич, отштукатуренные
7.	Наличие подвала/цокольного этажа в МКД	Отсутствует
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Отсутствует
9.	Наличие 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 МКД	Металлические
14.	Схема центрального теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом

		исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»
16.	Система газоснабжения	Отсутствует

2. **Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.**

1.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	278
	2024-2025г.г.	273
	2025-2026г.г.	271
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024г.г.	-6,8
	2024-2025г.г.	-6,8
	2025-2026г.г.	-12,3
3.	Объём потребляемой тепловой энергии в отопительный период, Гкалл,	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	
	203-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
5.	Случаи аварии/дефектов внутренних	

	систем теплоснабжения	
	2023-2024г.г.	1
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	1
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	1
	2024-2025г.г.	3
	2025-2026г.г.	0
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
7.	Количество обращений/жалоб на снижение качества/параметров услуги отопления	
	2023-20204г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
8.	Количество случаев перерасчета плана из-за снижения качества/параметров услуги	
	203-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Устранение выявленных в порядке,	10 июля 2026 г.

	установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2.	Проведение промывки оборудования и коммуникаций тепло потребляющих установок	17 июня 2026 г.
3.	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению (по контролю за техническим состоянием, обслуживанию, ремонту, наладке и регулировке систем теплоснабжения)	30 мая 2026 г.
4.	Выполнение плана текущего ремонта и содержания общедомового имущества с учетом результатов весеннего осмотра МКД, согласно Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170) в том числе: - устранение неисправностей наружных ограждающих конструкций: стен, крыш, чердаков, перекрытий чердачных, над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями (с проверкой тяги в дымоходах и состояния автоматики отопительных печей) – при наличии в МКД. - ремонт водосточных труб, внутреннего водостока; - обеспечение беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от здания, в том числе от спусков (входов) в подвал, оконных приямков и отмосток; - обеспечение гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их примыкание к смежным конструкциям; - обеспечение нормального температурно-влажностного режима подвальных и чердачных помещений; - при угрозе падения сосулек и наледи с кровли и элементов фасада – обеспечить мероприятия по предупреждению их	18 августа 2026 г.

	образования.	
5.	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	17 июня 2026 г.
6.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	18 августа 2026 г.
7.1	Проверка состояния и работоспособности приборов учета	Приборы учета отсутствуют (акт от 15 мая 2025г.)
7.2	Проверка состояния и работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	Автоматические регуляторы отсутствуют
8.	Проверка состояния и работоспособности защиты систем теплопотребления (при их наличии)	Система защиты отсутствует
9.	Проверка наличия паспортов тепло потребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности тепло потребляющей установки.	17 июня 2026 г.
10.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	17 июня 2026 г.
11.	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	17 июня 2026 г.
12.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов.	Пломбы отсутствуют
13.	Проведение испытания оборудования тепло потребляющих установок на плотность и прочность	17 июня 2026 г.
14.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	17 июня 2026 г.
15.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	17 июня 2026 г.
16.	Проверка состояния и обеспечения ресурсами (материальными и людскими) аварийной службы управляющей организации, либо наличие договора на	17 июня 2026 г.

	аварийное обслуживание с подрядной организацией	
17.	При наличии газоснабжения: обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Газоснабжение отсутствует

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону (предусмотренных Правилами обеспечения готовности к отопительному периоду)

№ п/п	Перечень документов,	Срок выполнения
1.1	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду (далее – Правил)	-
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 14 мая 2025 г. N 511 (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	17 июня 2026 г.
1.1.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового	17 июня 2026 г.

	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)	
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 (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	17 июня 2026 г.
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 декабря 2020	17 июня 2026 г.

	г. N 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) (подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	
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 (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	17 июня 2026 г.
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	17 июня 2026 г.

	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)	
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 (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	17 июня 2026 г.
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) (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	17 июня 2026 г.
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	17 июня 2026 г.

	организаций для эксплуатации оборудования (подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)	
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 (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	Регуляторы отсутствуют
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	17 июня 2026 г.
1.2.2	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и	17 июня 2026 г.

	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 (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)	
1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	17 июня 2026 г.
1.3.2	Акт 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	11 августа 2026 г.

	организацией порядка погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки узла учета, составленные 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)	Узел учета отсутствует (Акт от 15.05.2025 г.)
1.4.2	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	11 августа 2026 г.
2.	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	18 августа 2026 г.

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 N 2 (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	Промывка осуществляется водопроводной водой
2.3	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)	Аккредитованная лаборатория на территории МО «Инта» отсутствует
3	При наличии газоснабжения (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)	Газоснабжение отсутствует
3.1	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	-
3.2	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.	Газоснабжение отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ООО "МАЯК", ЯРЕМЕНКО ДМИТРИЙ ГРИГОРЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР **22.04.26** 15:23 (MSK) Сертификат 02D28D8800AEB30DBC4F0C95D74FB4EEAF

Утверждаю:	**Согласовано:**	**Согласовано:**
Генеральный директор ООО «Маяк» Д.Г. Яременко Подпись _____ «____»_____2026 года	Технический директор - главный инженера Интинской ТЭЦ Коми филиала ПАО «Т Плюс» А.Н. Пиотрович Подпись _____ «____» _____ 2026 года	Глава МО «Инта» - руководитель администрации Г.И. Николаев Подпись _____ «____» _____ 2026 года

План подготовки к отопительному сезону 2026-2027 г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024г. № 2234).

1. Общие сведения.

1.	Адрес многоквартирного дома	Республика Коми, г. Инта, **ул. Баева, д 28Б**
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Маяк»
3.	Год постройки/ввод в эксплуатацию МКД	1988
4.	Площадь помещений в МКД, м²	802,5
5.	Теплоснабжающая организация	Интинская ТЭЦ филиала ПАО «ТПлюс»
6.	Материал стен МКД	Кирпич, отштукатуренные
7.	Наличие подвала/цокольного этажа в МКД	Имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Отсутствует
9.	Наличие 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 МКД	Металлические
14.	Схема центрального теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом

		исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»
16.	Система газоснабжения	Отсутствует

2. **Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.**

1.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	278
	2024-2025г.г.	273
	2025-2026г.г.	271
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024г.г.	-6,8
	2024-2025г.г.	-6,8
	2025-2026г.г.	-12,3
3.	Объём потребляемой тепловой энергии в отопительный период, Гкалл,	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	
	203-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
5.	Случаи аварии/дефектов внутренних	

	систем теплоснабжения	
	2023-2024г.г.	1
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	0
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	1
	2024-2025г.г.	3
	2025-2026г.г.	0
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
7.	Количество обращений/жалоб на снижение качества/параметров услуги отопления	
	2023-20204г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
8.	Количество случаев перерасчета плана из-за снижения качества/параметров услуги	
	203-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Устранение выявленных в порядке,	10 июля 2026 г.

	установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2.	Проведение промывки оборудования и коммуникаций тепло потребляющих установок	17 июня 2026 г.
3.	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению (по контролю за техническим состоянием, обслуживанию, ремонту, наладке и регулировке систем теплоснабжения)	30 мая 2026 г.
4.	Выполнение плана текущего ремонта и содержания общедомового имущества с учетом результатов весеннего осмотра МКД, согласно Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170) в том числе: - устранение неисправностей наружных ограждающих конструкций: стен, крыш, чердаков, перекрытий чердачных, над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями (с проверкой тяги в дымоходах и состояния автоматики отопительных печей) – при наличии в МКД. - ремонт водосточных труб, внутреннего водостока; - обеспечение беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от здания, в том числе от спусков (входов) в подвал, оконных приямков и отмосток; - обеспечение гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их примыкание к смежным конструкциям; - обеспечение нормального температурно-влажностного режима подвальных и чердачных помещений; - при угрозе падения сосулек и наледи с кровли и элементов фасада – обеспечить мероприятия по предупреждению их	18 августа 2026 г.

	образования.	
5.	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	17 июня 2026 г.
6.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	18 августа 2026 г.
7.1	Проверка состояния и работоспособности приборов учета	Приборы учета отсутствуют (акт от 15 мая 2025г.)
7.2	Проверка состояния и работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	Автоматические регуляторы отсутствуют
8.	Проверка состояния и работоспособности защиты систем теплопотребления (при их наличии)	Система защиты отсутствует
9.	Проверка наличия паспортов тепло потребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности тепло потребляющей установки.	17 июня 2026 г.
10.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	17 июня 2026 г.
11.	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	17 июня 2026 г.
12.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов.	Пломбы отсутствуют
13.	Проведение испытания оборудования тепло потребляющих установок на плотность и прочность	17 июня 2026 г.
14.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	17 июня 2026 г.
15.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	17 июня 2026 г.
16.	Проверка состояния и обеспечения ресурсами (материальными и людскими) аварийной службы управляющей организации, либо наличие договора на	17 июня 2026 г.

	аварийное обслуживание с подрядной организацией	
17.	При наличии газоснабжения: обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Газоснабжение отсутствует

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону (предусмотренных Правилами обеспечения готовности к отопительному периоду)

№ п/п	Перечень документов,	Срок выполнения
1.1	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду (далее – Правил)	-
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 14 мая 2025 г. N 511 (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	17 июня 2026 г.
1.1.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового	17 июня 2026 г.

	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)	
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 (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	17 июня 2026 г.
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 декабря 2020	17 июня 2026 г.

	г. N 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) (подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	
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 (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	17 июня 2026 г.
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	17 июня 2026 г.

	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)	
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 (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	17 июня 2026 г.
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) (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	17 июня 2026 г.
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	17 июня 2026 г.

	организаций для эксплуатации оборудования (подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)	
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 (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	Регуляторы отсутствуют
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	17 июня 2026 г.
1.2.2	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и	17 июня 2026 г.

	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 (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)	
1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	17 июня 2026 г.
1.3.2	Акт 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	11 августа 2026 г.

	организацией порядка погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки узла учета, составленные 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)	Узел учета отсутствует (Акт от 15.05.2025 г.)
1.4.2	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	11 августа 2026 г.
2.	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	18августа 2026 г.

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 N 2 (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	Промывка осуществляется водопроводной водой
2.3	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)	Аккредитованная лаборатория на территории МО «Инта» отсутствует
3	При наличии газоснабжения (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)	Газоснабжение отсутствует
3.1	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	-
3.2	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.	Газоснабжение отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ООО "МАЯК", ЯРЕМЕНКО ДМИТРИЙ ГРИГОРЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР **22.04.26** 15:23 (MSK) Сертификат 02D28D8800AEB30DBC4F0C95D74FB4EEAF

Утверждаю:	**Согласовано:**	**Согласовано:**
Генеральный директор ООО «Маяк» Д.Г. Яременко Подпись _____ «____»_____2026 года	Технический директор - главный инженера Интинской ТЭЦ Коми филиала ПАО «Т Плюс» А.Н. Пиотрович Подпись _____ «____» _____ 2026 года	Глава МО «Инта» - руководитель администрации Г.И. Николаев Подпись _____ «____» _____ 2026 года

План подготовки к отопительному сезону 2026-2027 г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024г. № 2234).

1. Общие сведения.

1.	Адрес многоквартирного дома	Респ. Коми, г.Инта, **ул. Интинская, 2**
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Маяк»
3.	Год постройки/ввод в эксплуатацию МКД	1993
4.	Площадь помещений в МКД, м²	4803,8
5.	Теплоснабжающая организация	Интинская ТЭЦ филиала ПАО «ТПлюс»
6.	Материал стен МКД	Кирпич, отштукатуренные
7.	Наличие подвала/цокольного этажа в МКД	Имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Отсутствует
9.	Наличие 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 МКД	Металлические
14.	Схема центрального теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом

		исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»
16.	Система газоснабжения	Отсутствует

2. **Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.**

1.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	278
	2024-2025г.г.	273
	2025-2026г.г.	271
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024г.г.	-6,8
	2024-2025г.г.	-6,8
	2025-2026г.г.	-12,3
3.	Объём потребляемой тепловой энергии в отопительный период, Гкалл,	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	
	203-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
5.	Случаи аварии/дефектов внутренних	

	систем теплоснабжения	
	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	
	2023-2024г.г.	1
	2024-2025г.г.	3
	2025-2026г.г.	0
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
7.	Количество обращений/жалоб на снижение качества/параметров услуги отопления	
	2023-20204г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
8.	Количество случаев перерасчета плана из-за снижения качества/параметров услуги	
	203-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Устранение выявленных в порядке,	08 июня 2026 г.

	установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2.	Проведение промывки оборудования и коммуникаций тепло потребляющих установок	08 июня 2026 г.
3.	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению (по контролю за техническим состоянием, обслуживанию, ремонту, наладке и регулировке систем теплоснабжения)	30 мая 2026 г.
4.	Выполнение плана текущего ремонта и содержания общедомового имущества с учетом результатов весеннего осмотра МКД, согласно Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170) в том числе: - устранение неисправностей наружных ограждающих конструкций: стен, крыш, чердаков, перекрытий чердачных, над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями (с проверкой тяги в дымоходах и состояния автоматики отопительных печей) – при наличии в МКД. - ремонт водосточных труб, внутреннего водостока; - обеспечение беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от здания, в том числе от спусков (входов) в подвал, оконных приямков и отмосток; - обеспечение гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их примыкание к смежным конструкциям; - обеспечение нормального температурно-влажностного режима подвальных и чердачных помещений; - при угрозе падения сосулек и наледи с кровли и элементов фасада – обеспечить мероприятия по предупреждению их	18 августа 2026 г.

	образования.	
5.	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	08 июня 2026 г.
6.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	18 августа 2026 г.
7.1	Проверка состояния и работоспособности приборов учета	Приборы учета отсутствуют (акт от 15 мая 2025г.)
7.2	Проверка состояния и работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	Автоматические регуляторы отсутствуют
8.	Проверка состояния и работоспособности защиты систем теплопотребления (при их наличии)	Система защиты отсутствует
9.	Проверка наличия паспортов тепло потребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности тепло потребляющей установки.	08 июня 2026 г.
10.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	08 июня 2026 г.
11.	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	08 июня 2026 г.
12.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов.	Пломбы отсутствуют
13.	Проведение испытания оборудования тепло потребляющих установок на плотность и прочность	08 июня 2026 г.
14.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	08 июня 2026 г.
15.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	08 июня 2026 г.
16.	Проверка состояния и обеспечения ресурсами (материальными и людскими) аварийной службы управляющей организации, либо наличие договора на	08 июня 2026 г.

	аварийное обслуживание с подрядной организацией	
17.	При наличии газоснабжения: обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Газоснабжение отсутствует

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону (предусмотренных Правилами обеспечения готовности к отопительному периоду)

№ п/п	Перечень документов,	Срок выполнения
1.1	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду (далее – Правил)	-
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 14 мая 2025 г. N 511 (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	08 июня 2026 г.
1.1.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового	08 июня 2026 г.

	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)	
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 (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	08 июня 2026 г.
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 декабря 2020	08 июня 2026 г.

	г. N 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) (подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	
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 (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	08 июня 2026 г.
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	08 июня 2026 г.

	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)	
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 (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	08 июня 2026 г.
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) (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	08 июня 2026 г.
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	08 июня 2026 г.

	организаций для эксплуатации оборудования (подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)	
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 (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	Регуляторы отсутствуют
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	08 июня 2026 г.
1.2.2	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и	08 июня 2026 г.

	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 (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)	
1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	08 июня 2026 г.
1.3.2	Акт 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	11 августа 2026 г.

	организацией порядка погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки узла учета, составленные 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)	Прибор учета отсутствует (Акт от 15.05.2025 г.)
1.4.2	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	11 августа 2026 г.
2.	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	18 августа 2026 г.

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 N 2 (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	Промывка осуществляется водопроводной водой
2.3	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)	Аккредитованная лаборатория на территории МО «Инта» отсутствует
3	При наличии газоснабжения (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)	Газоснабжение отсутствует
3.1	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	-
3.2	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.	Газоснабжение отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ООО "МАЯК", ЯРЕМЕНКО ДМИТРИЙ ГРИГОРЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР **22.04.26** 15:23 (MSK) Сертификат 02D28D8800AEB30DBC4F0C95D74FB4EEAF

Утверждаю:	**Согласовано:**	**Согласовано:**
Генеральный директор ООО «Маяк» Д.Г. Яременко Подпись _____ «____»_____2026 года	Технический директор - главный инженера Интинской ТЭЦ Коми филиала ПАО «Т Плюс» А.Н. Пиотрович Подпись _____ «____» _____ 2026 года	Глава МО «Инта» - руководитель администрации Г.И. Николаев Подпись _____ «____» _____ 2026 года

План подготовки к отопительному сезону 2026-2027 г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024г. № 2234).

1. Общие сведения.

1.	Адрес многоквартирного дома	Респ. Коми, г.Инта, **ул. Интинская, 4**
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Маяк»
3.	Год постройки/ввод в эксплуатацию МКД	1994
4.	Площадь помещений в МКД, м²	7095,40
5.	Теплоснабжающая организация	Интинская ТЭЦ филиала ПАО «ТПлюс»
6.	Материал стен МКД	Железобетон
7.	Наличие подвала/цокольного этажа в МКД	Имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Отсутствует
9.	Наличие 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 МКД	Металлические
14.	Схема центрального теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти

		в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»
16.	Система газоснабжения	Отсутствует

2. **Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.**

1.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	278
	2024-2025г.г.	273
	2025-2026г.г.	271
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024г.г.	-6,8
	2024-2025г.г.	-6,8
	2025-2026г.г.	-12,3
3.	Объём потребляемой тепловой энергии в отопительный период, Гкалл,	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	
	203-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
5.	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения	

	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0
	2025-2026г.г.	2
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	1
	2024-2025г.г.	5
	2025-2026г.г.	0
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
7.	Количество обращений/жалоб на снижение качества/параметров услуги отопления	
	2023-20204г.г.	-
	2024-2025г.г.	1
	2025-2026г.г.	4
8.	Количество случаев перерасчета плана из-за снижения качества/параметров услуги	
	203-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в	08 июня 2026 г.

	тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2.	Проведение промывки оборудования и коммуникаций тепло потребляющих установок	08 июня 2026 г.
3.	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению (по контролю за техническим состоянием, обслуживанию, ремонту, наладке и регулировке систем теплоснабжения)	30 мая 2026 г.
4.	Выполнение плана текущего ремонта и содержания общедомового имущества с учетом результатов весеннего осмотра МКД, согласно Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170) в том числе: - устранение неисправностей наружных ограждающих конструкций: стен, крыш, чердаков, перекрытий чердачных, над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями (с проверкой тяги в дымоходах и состояния автоматики отопительных печей) – при наличии в МКД. - ремонт водосточных труб, внутреннего водостока; - обеспечение беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от здания, в том числе от спусков (входов) в подвал, оконных приямков и отмосток; - обеспечение гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их примыкание к смежным конструкциям; - обеспечение нормального температурно-влажностного режима подвальных и чердачных помещений; - при угрозе падения сосулек и наледи с кровли и элементов фасада – обеспечить мероприятия по предупреждению их образования.	18 августа 2026 г.
5.	Проверка состояния тепловых сетей,	08 июня 2026 г.

	принадлежащих потребителю тепловой энергии	
6.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	18 августа 2026 г.
7.1	Проверка состояния и работоспособности приборов учета	Приборы учета отсутствуют (акт от 15 мая 2025г.)
7.2	Проверка состояния и работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	Автоматические регуляторы отсутствуют
8.	Проверка состояния и работоспособности защиты систем теплопотребления (при их наличии)	Система защиты отсутствует
9.	Проверка наличия паспортов тепло потребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности тепло потребляющей установки.	08 июня 2026 г.
10.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	08 июня 2026 г.
11.	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	08 июня 2026 г.
12.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов.	Пломбы отсутствуют
13.	Проведение испытания оборудования тепло потребляющих установок на плотность и прочность	08 июня 2026 г.
14.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	08 июня 2026 г.
15.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	08 июня 2026 г.
16.	Проверка состояния и обеспечения ресурсами (материальными и людскими) аварийной службы управляющей организации, либо наличие договора на аварийное обслуживание с подрядной организацией	08 июня 2026 г.

17.	При наличии газоснабжения: обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Газоснабжение отсутствует

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону (предусмотренных Правилами обеспечения готовности к отопительному периоду)

№ п/п	Перечень документов,	Срок выполнения
1.1	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду (далее – Правил)	-
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 14 мая 2025 г. N 511 (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	08 июня 2026 г.
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	08 июня 2026 г.

	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)	
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 (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	08 июня 2026 г.
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 декабря 2020 г. N 536 (далее - Правила промышленной безопасности), ответственных лиц за	08 июня 2026 г.

	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	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 (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	08 июня 2026 г.
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,	08 июня 2026 г.

	разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)	
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 (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	08 июня 2026 г.
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) (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	08 июня 2026 г.
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 (подпункт 11.5.9 пункта 11	08 июня 2026 г.

	Правил)	
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 (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	Регуляторы отсутствуют
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	08 июня 2026 г.
1.2.2	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт	08 июня 2026 г.

	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 (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)	
1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	08 июня 2026 г.
1.3.2	Акт 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	11 августа 2026 г.

	существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки узла учета, составленные 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)	Узел учета отсутствует (Акт от 15.05.2025 г.)
1.4.2	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	11 августа 2026 г.
2.	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	18 августа 2026 г.

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 N 2 (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	Промывка осуществляется водопроводной водой
2.3	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)	Аккредитованная лаборатория на территории МО «Инта» отсутствует
3	При наличии газоснабжения (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)	Газоснабжение отсутствует
3.1	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	-
3.2	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.	Газоснабжение отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ООО "МАЯК", ЯРЕМЕНКО ДМИТРИЙ ГРИГОРЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР **22.04.26** 15:23 (MSK) Сертификат 02D28D8800AEB30DBC4F0C95D74FB4EEAF

Утверждаю:	**Согласовано:**	**Согласовано:**
Генеральный директор ООО «Маяк» Д.Г. Яременко Подпись _____ «____»_____2026 года	Технический директор - главный инженера Интинской ТЭЦ Коми филиала ПАО «Т Плюс» А.Н. Пиотрович Подпись _____ «____» _____ 2026 года	Глава МО «Инта» - руководитель администрации Г.И. Николаев Подпись _____ «____» _____ 2026 года

План подготовки к отопительному сезону 2026-2027 г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024г. № 2234).

1. Общие сведения.

1.	Адрес многоквартирного дома	Респ. Коми, г.Инта, **ул. Ленинградская, 1**
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Маяк»
3.	Год постройки/ввод в эксплуатацию МКД	1966
4.	Площадь помещений в МКД, м²	3187,10
5.	Теплоснабжающая организация	Интинская ТЭЦ филиала ПАО «ТПлюс»
6.	Материал стен МКД	Кирпич
7.	Наличие подвала/цокольного этажа в МКД	Имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Отсутствует
9.	Наличие 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 МКД	Металлические
14.	Схема центрального теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти

		в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»
16.	Система газоснабжения	Отсутствует

2. **Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.**

1.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	278
	2024-2025г.г.	273
	2025-2026г.г.	271
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024г.г.	-6,8
	2024-2025г.г.	-6,8
	2025-2026г.г.	-12,3
3.	Объём потребляемой тепловой энергии в отопительный период, Гкалл,	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	
	203-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
5.	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения	

	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	
	2023-2024г.г.	1
	2024-2025г.г.	4
	2025-2026г.г.	0
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
7.	Количество обращений/жалоб на снижение качества/параметров услуги отопления	
	2023-20204г.г.	-
	2024-2025г.г.	1
	2025-2026г.г.	4
8.	Количество случаев перерасчета плана из-за снижения качества/параметров услуги	
	203-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в	10 июня 2026 г.

	тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2.	Проведение промывки оборудования и коммуникаций тепло потребляющих установок	10 июня 2026 г.
3.	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению (по контролю за техническим состоянием, обслуживанию, ремонту, наладке и регулировке систем теплоснабжения)	30 мая 2026 г.
4.	Выполнение плана текущего ремонта и содержания общедомового имущества с учетом результатов весеннего осмотра МКД, согласно Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170) в том числе: - устранение неисправностей наружных ограждающих конструкций: стен, крыш, чердаков, перекрытий чердачных, над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями (с проверкой тяги в дымоходах и состояния автоматики отопительных печей) – при наличии в МКД. - ремонт водосточных труб, внутреннего водостока; - обеспечение беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от здания, в том числе от спусков (входов) в подвал, оконных приямков и отмосток; - обеспечение гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их примыкание к смежным конструкциям; - обеспечение нормального температурно-влажностного режима подвальных и чердачных помещений; - при угрозе падения сосулек и наледи с кровли и элементов фасада – обеспечить мероприятия по предупреждению их образования.	18 августа 2026 г.
5.	Проверка состояния тепловых сетей,	10 июня 2026 г.

	принадлежащих потребителю тепловой энергии	
6.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	18 августа 2026 г.
7.1	Проверка состояния и работоспособности приборов учета	Приборы учета отсутствуют (акт от 15 мая 2025г.)
7.2	Проверка состояния и работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	Автоматические регуляторы отсутствуют
8.	Проверка состояния и работоспособности защиты систем теплопотребления (при их наличии)	Система защиты отсутствует
9.	Проверка наличия паспортов тепло потребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности тепло потребляющей установки.	10 июня 2026 г.
10.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	10 июня 2026 г.
11.	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	10 июня 2026 г.
12.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов.	Пломбы отсутствуют
13.	Проведение испытания оборудования тепло потребляющих установок на плотность и прочность	10 июня 2026 г.
14.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	10 июня 2026 г.
15.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	10 июня 2026 г.
16.	Проверка состояния и обеспечения ресурсами (материальными и людскими) аварийной службы управляющей организации, либо наличие договора на аварийное обслуживание с подрядной организацией	10 июня 2026 г.

17.	При наличии газоснабжения: обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Газоснабжение отсутствует

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону (предусмотренных Правилами обеспечения готовности к отопительному периоду)

№ п/п	Перечень документов,	Срок выполнения
1.1	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду (далее – Правил)	-
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 14 мая 2025 г. N 511 (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	10 июня 2026 г.
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	10 июня 2026 г.

	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)	
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 (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	10 июня 2026 г.
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 декабря 2020 г. N 536 (далее - Правила промышленной безопасности), ответственных лиц за	10 июня 2026 г.

	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	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 (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	10 июня 2026 г.
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,	10 июня 2026 г.

	разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)	
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 (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	10 июня 2026 г.
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) (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	10 июня 2026 г.
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 (подпункт 11.5.9 пункта 11	10 июня 2026 г.

	Правил)	
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 (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	Регуляторы отсутствуют
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	10 июня 2026 г.
1.2.2	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт	10 июня 2026 г.

	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 (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)	
1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	10 июня 2026 г.
1.3.2	Акт 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	11 августа 2025 г.

	существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки узла учета, составленные 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)	Узел учета отсутствует (Акт от 15.05.2025 г.)
1.4.2	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	11 августа 2026 г.
2.	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	18 августа 2026 г.

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 N 2 (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	Промывка осуществляется водопроводной водой
2.3	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)	Аккредитованная лаборатория на территории МО «Инта» отсутствует
3	При наличии газоснабжения (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)	Газоснабжение отсутствует
3.1	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	-
3.2	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.	Газоснабжение отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ООО "МАЯК", ЯРЕМЕНКО ДМИТРИЙ ГРИГОРЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР **22.04.26** 15:23 (MSK) Сертификат 02D28D8800AEB30DBC4F0C95D74FB4EEAF

Утверждаю:	**Согласовано:**	**Согласовано:**
Генеральный директор ООО «Маяк» Д.Г. Яременко Подпись _____ «____»_____2026 года	Технический директор - главный инженера Интинской ТЭЦ Коми филиала ПАО «Т Плюс» А.Н. Пиотрович Подпись _____ «____» _____ 2026 года	Глава МО «Инта» - руководитель администрации Г.И. Николаев Подпись _____ «____» _____ 2026 года

План подготовки к отопительному сезону 2026-2027 г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024г. № 2234).

1. Общие сведения.

1.	Адрес многоквартирного дома	Респ. Коми, г.Инта, **ул. Ленинградская, 1А**
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Маяк»
3.	Год постройки/ввод в эксплуатацию МКД	1979
4.	Площадь помещений в МКД, м²	3344,10
5.	Теплоснабжающая организация	Интинская ТЭЦ филиала ПАО «ТПлюс»
6.	Материал стен МКД	Кирпич
7.	Наличие подвала/цокольного этажа в МКД	Имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Отсутствует
9.	Наличие 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 МКД	Металлические
14.	Схема центрального теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти

		в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»
16.	Система газоснабжения	Отсутствует

2. **Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.**

1.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	278
	2024-2025г.г.	273
	2025-2026г.г.	271
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024г.г.	-6,8
	2024-2025г.г.	-6,8
	2025-2026г.г.	-12,3
3.	Объём потребляемой тепловой энергии в отопительный период, Гкалл,	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	1
	2025-2026г.г.	0
5.	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения	

	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	
	2023-2024г.г.	1
	2024-2025г.г.	4
	2025-2026г.г.	2
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
7.	Количество обращений/жалоб на снижение качества/параметров услуги отопления	
	2023-20204г.г.	-
	2024-2025г.г.	1
	2025-2026г.г.	0
8.	Количество случаев перерасчета плана из-за снижения качества/параметров услуги	
	203-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в	10 июня 2026 г.

	тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2.	Проведение промывки оборудования и коммуникаций тепло потребляющих установок	10 июня 2026 г.
3.	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению (по контролю за техническим состоянием, обслуживанию, ремонту, наладке и регулировке систем теплоснабжения)	30 мая 2026 г.
4.	Выполнение плана текущего ремонта и содержания общедомового имущества с учетом результатов весеннего осмотра МКД, согласно Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170) в том числе: - устранение неисправностей наружных ограждающих конструкций: стен, крыш, чердаков, перекрытий чердачных, над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями (с проверкой тяги в дымоходах и состояния автоматики отопительных печей) – при наличии в МКД. - ремонт водосточных труб, внутреннего водостока; - обеспечение беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от здания, в том числе от спусков (входов) в подвал, оконных приямков и отмосток; - обеспечение гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их примыкание к смежным конструкциям; - обеспечение нормального температурно-влажностного режима подвальных и чердачных помещений; - при угрозе падения сосулек и наледи с кровли и элементов фасада – обеспечить мероприятия по предупреждению их образования.	18 августа 2026 г.
5.	Проверка состояния тепловых сетей,	10 июня 2026 г.

	принадлежащих потребителю тепловой энергии	
6.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	18 августа 2026 г.
7.1	Проверка состояния и работоспособности приборов учета	Приборы учета отсутствуют (акт от 15 мая 2025г.)
7.2	Проверка состояния и работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	Автоматические регуляторы отсутствуют
8.	Проверка состояния и работоспособности защиты систем теплопотребления (при их наличии)	Система защиты отсутствует
9.	Проверка наличия паспортов тепло потребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности тепло потребляющей установки.	10 июня 2026 г.
10.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	10 июня 2026 г.
11.	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	10 июня 2026 г.
12.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов.	Пломбы отсутствуют
13.	Проведение испытания оборудования тепло потребляющих установок на плотность и прочность	10 июня 2026 г.
14.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	10 июня 2026 г.
15.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	10 июня 2026 г.
16.	Проверка состояния и обеспечения ресурсами (материальными и людскими) аварийной службы управляющей организации, либо наличие договора на аварийное обслуживание с подрядной организацией	10 июня 2026 г.

17.	При наличии газоснабжения: обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Газоснабжение отсутствует

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону (предусмотренных Правилами обеспечения готовности к отопительному периоду)

№ п/п	Перечень документов,	Срок выполнения
1.1	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду (далее – Правил)	-
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 14 мая 2025 г. N 511 (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	10 июня 2026 г.
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	10 июня 2026 г.

	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)	
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 (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	10 июня 2026 г.
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 декабря 2020 г. N 536 (далее - Правила промышленной безопасности), ответственных лиц за	10 июня 2026 г.

	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	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 (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	10 июня 2026 г.
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,	10 июня 2026 г.

	разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)	
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 (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	10 июня 2026 г.
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) (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	10 июня 2026 г.
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 (подпункт 11.5.9 пункта 11	10 июня 2026 г.

	Правил)	
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 (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	Регуляторы отсутствуют
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	10 июня 2026 г.
1.2.2	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт	10 июня 2026 г.

	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 (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)	
1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	10 июня 2026 г.
1.3.2	Акт 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	11 августа 2026 г.

	существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки узла учета, составленные 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)	Узел учета отсутствует (Акт от 15.05.2025 г.)
1.4.2	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	11 августа 2026 г.
2.	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	18 августа 2026 г.

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 N 2 (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	Промывка осуществляется водопроводной водой
2.3	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)	Аккредитованная лаборатория на территории МО «Инта» отсутствует
3	При наличии газоснабжения (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)	Газоснабжение отсутствует
3.1	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	-
3.2	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.	Газоснабжение отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ООО "МАЯК", ЯРЕМЕНКО ДМИТРИЙ ГРИГОРЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР **22.04.26** 15:23 (MSK) Сертификат 02D28D8800AEB30DBC4F0C95D74FB4EEAF

Утверждаю:	**Согласовано:**	**Согласовано:**
Генеральный директор ООО «Маяк» Д.Г. Яременко Подпись _____ «____»_____2026 года	Технический директор - главный инженера Интинской ТЭЦ Коми филиала ПАО «Т Плюс» А.Н. Пиотрович Подпись _____ «____» _____ 2026 года	Глава МО «Инта» - руководитель администрации Г.И. Николаев Подпись _____ «____» _____ 2026 года

План подготовки к отопительному сезону 2026-2027 г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024г. № 2234).

1. Общие сведения.

1.	Адрес многоквартирного дома	Респ. Коми, г.Инта, **ул. Ленинградская, 3**
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Маяк»
3.	Год постройки/ввод в эксплуатацию МКД	1967
4.	Площадь помещений в МКД, м²	3258,90
5.	Теплоснабжающая организация	Интинская ТЭЦ филиала ПАО «ТПлюс»
6.	Материал стен МКД	Кирпич
7.	Наличие подвала/цокольного этажа в МКД	Имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Отсутствует
9.	Наличие 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 МКД	Металлические
14.	Схема центрального теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти

		в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»
16.	Система газоснабжения	Отсутствует

2. **Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.**

1.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	278
	2024-2025г.г.	273
	2025-2026г.г.	271
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024г.г.	-6,8
	2024-2025г.г.	-6,8
	2025-2026г.г.	-12,3
3.	Объём потребляемой тепловой энергии в отопительный период, Гкалл,	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	
	2023-2024г.г.	1
	2024-2025г.г.	0
	2025-2026г.г.	0
5.	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения	

	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	1
	2025-2026г.г.	0
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	1
	2024-2025г.г.	3
	2025-2026г.г.	0
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
7.	Количество обращений/жалоб на снижение качества/параметров услуги отопления	
	2023-20204г.г.	0
	2024-2025г.г.	2
	2025-2026г.г.	0
8.	Количество случаев перерасчета плана из-за снижения качества/параметров услуги	
	203-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в	10 июня 2026 г.

	тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2.	Проведение промывки оборудования и коммуникаций тепло потребляющих установок	10 июня 2026 г.
3.	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению (по контролю за техническим состоянием, обслуживанию, ремонту, наладке и регулировке систем теплоснабжения)	30 мая 2026 г.
4.	Выполнение плана текущего ремонта и содержания общедомового имущества с учетом результатов весеннего осмотра МКД, согласно Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170) в том числе: - устранение неисправностей наружных ограждающих конструкций: стен, крыш, чердаков, перекрытий чердачных, над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями (с проверкой тяги в дымоходах и состояния автоматики отопительных печей) – при наличии в МКД. - ремонт водосточных труб, внутреннего водостока; - обеспечение беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от здания, в том числе от спусков (входов) в подвал, оконных приямков и отмосток; - обеспечение гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их примыкание к смежным конструкциям; - обеспечение нормального температурно-влажностного режима подвальных и чердачных помещений; - при угрозе падения сосулек и наледи с кровли и элементов фасада – обеспечить мероприятия по предупреждению их образования.	18 августа 2026 г.
5.	Проверка состояния тепловых сетей,	10 июня 2026 г.

	принадлежащих потребителю тепловой энергии	
6.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	18 августа 2026 г.
7.1	Проверка состояния и работоспособности приборов учета	Приборы учета отсутствуют (акт от 15 мая 2025г.)
7.2	Проверка состояния и работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	Автоматические регуляторы отсутствуют
8.	Проверка состояния и работоспособности защиты систем теплопотребления (при их наличии)	Система защиты отсутствует
9.	Проверка наличия паспортов тепло потребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности тепло потребляющей установки.	10 июня 2026 г.
10.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	10 июня 2026 г.
11.	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	10 июня 2026 г.
12.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов.	Пломбы отсутствуют
13.	Проведение испытания оборудования тепло потребляющих установок на плотность и прочность	10 июня 2026 г.
14.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	10 июня 2026 г.
15.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	10 июня 2026 г.
16.	Проверка состояния и обеспечения ресурсами (материальными и людскими) аварийной службы управляющей организации, либо наличие договора на аварийное обслуживание с подрядной организацией	10 июня 2026 г.

17.	При наличии газоснабжения: обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Газоснабжение отсутствует

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону (предусмотренных Правилами обеспечения готовности к отопительному периоду)

№ п/п	Перечень документов,	Срок выполнения
1.1	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду (далее – Правил)	-
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 14 мая 2025 г. N 511(далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	10 июня 2026 г.
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	10 июня 2026 г.

	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)	
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 (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	10 июня 2026 г.
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 декабря 2020 г. N 536 (далее - Правила промышленной безопасности), ответственных лиц за	10 июня 2026 г.

	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	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 (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	10 июня 2026 г.
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,	10 июня 2026 г.

	разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)	
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 (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	10 июня 2026 г.
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) (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	10 июня 2026 г.
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 (подпункт 11.5.9 пункта 11	10 июня 2026 г.

	Правил)	
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 (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	Регуляторы отсутствуют
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	10 июня 2026 г.
1.2.2	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт	10 июня 2026 г.

	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 (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)	
1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	10 июня 2026 г.
1.3.2	Акт 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	11 августа 2026 г.

	существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки узла учета, составленные 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)	Узел учета отсутствует (Акт от 15.05.2025 г.)
1.4.2	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	11 августа 2026 г.
2.	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	18 августа 2026 г.

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 N 2 (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	Промывка осуществляется водопроводной водой
2.3	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)	Аккредитованная лаборатория на территории МО «Инта» отсутствует
3	При наличии газоснабжения (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)	Газоснабжение отсутствует
3.1	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	-
3.2	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.	Газоснабжение отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ООО "МАЯК", ЯРЕМЕНКО ДМИТРИЙ ГРИГОРЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР **22.04.26** 15:23 (MSK) Сертификат 02D28D8800AEB30DBC4F0C95D74FB4EEAF

Утверждаю:	**Согласовано:**	**Согласовано:**
Генеральный директор ООО «Маяк» Д.Г. Яременко Подпись _____ «____»_____2026 года	Технический директор - главный инженера Интинской ТЭЦ Коми филиала ПАО «Т Плюс» А.Н. Пиотрович Подпись _____ «____» _____ 2026 года	Глава МО «Инта» - руководитель администрации Г.И. Николаев Подпись _____ «____» _____ 2026 года

План подготовки к отопительному сезону 2026-2027 г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024г. № 2234).

1. Общие сведения.

1.	Адрес многоквартирного дома	Респ. Коми, г.Инта, **ул. Ленинградская, 3А**
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Маяк»
3.	Год постройки/ввод в эксплуатацию МКД	1967
4.	Площадь помещений в МКД, м²	3373,70
5.	Теплоснабжающая организация	Интинская ТЭЦ филиала ПАО «ТПлюс»
6.	Материал стен МКД	Кирпич
7.	Наличие подвала/цокольного этажа в МКД	Имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Отсутствует
9.	Наличие 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 МКД	Металлические
14.	Схема центрального теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти

		в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»
16.	Система газоснабжения	Отсутствует

2. **Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.**

1.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	278
	2024-2025г.г.	273
	2025-2026г.г.	271
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024г.г.	-6,8
	2024-2025г.г.	-6,8
	2025-2026г.г.	-12,3
3.	Объём потребляемой тепловой энергии в отопительный период, Гкалл,	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0
	2025-2026г.г.	0
5.	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения	

	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	
	2023-2024г.г.	1
	2024-2025г.г.	3
	2025-2026г.г.	0
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
7.	Количество обращений/жалоб на снижение качества/параметров услуги отопления	
	2023-20204г.г.	0
	2024-2025г.г.	3
	2025-2026г.г.	0
8.	Количество случаев перерасчета плана из-за снижения качества/параметров услуги	
	203-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в	10 июня 2026 г.

	тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2.	Проведение промывки оборудования и коммуникаций тепло потребляющих установок	10 июня 2026 г.
3.	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению (по контролю за техническим состоянием, обслуживанию, ремонту, наладке и регулировке систем теплоснабжения)	30 мая 2026 г.
4.	Выполнение плана текущего ремонта и содержания общедомового имущества с учетом результатов весеннего осмотра МКД, согласно Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170) в том числе: - устранение неисправностей наружных ограждающих конструкций: стен, крыш, чердаков, перекрытий чердачных, над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями (с проверкой тяги в дымоходах и состояния автоматики отопительных печей) – при наличии в МКД. - ремонт водосточных труб, внутреннего водостока; - обеспечение беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от здания, в том числе от спусков (входов) в подвал, оконных приямков и отмосток; - обеспечение гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их примыкание к смежным конструкциям; - обеспечение нормального температурно-влажностного режима подвальных и чердачных помещений; - при угрозе падения сосулек и наледи с кровли и элементов фасада – обеспечить мероприятия по предупреждению их образования.	18 августа 2026 г.
5.	Проверка состояния тепловых сетей,	10 июня 2026 г.

	принадлежащих потребителю тепловой энергии	
6.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	18августа 2026 г.
7.1	Проверка состояния и работоспособности приборов учета	Приборы учета отсутствуют (акт от 15 мая 2025г.)
7.2	Проверка состояния и работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	Автоматические регуляторы отсутствуют
8.	Проверка состояния и работоспособности защиты систем теплопотребления (при их наличии)	Система защиты отсутствует
9.	Проверка наличия паспортов тепло потребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности тепло потребляющей установки.	10 июня 2026 г.
10.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	10 июня 2026 г.
11.	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	10 июня 2026 г.
12.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов.	Пломбы отсутствуют
13.	Проведение испытания оборудования тепло потребляющих установок на плотность и прочность	10 июня 2026 г.
14.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	10 июня 2026 г.
15.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	10 июня 2026 г.
16.	Проверка состояния и обеспечения ресурсами (материальными и людскими) аварийной службы управляющей организации, либо наличие договора на аварийное обслуживание с подрядной организацией	10 июня 2026 г.

17.	При наличии газоснабжения: обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Газоснабжение отсутствует

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону (предусмотренных Правилами обеспечения готовности к отопительному периоду)

№ п/п	Перечень документов,	Срок выполнения
1.1	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду (далее – Правил)	-
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 14 мая 2025 г. N 511 (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	10 июня 2026 г.
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	10 июня 2026 г.

	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)	
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 (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	10 июня 2026 г.
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 декабря 2020 г. N 536 (далее - Правила промышленной безопасности), ответственных лиц за	10 июня 2026 г.

	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	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 (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	10 июня 2026 г.
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,	10 июня 2026 г.

	разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)	
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 (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	10 июня 2026 г.
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) (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	10 июня 2026 г.
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 (подпункт 11.5.9 пункта 11	10 июня 2026 г.

	Правил)	
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 (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	Регуляторы отсутствуют
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	10 июня 2026 г.
1.2.2	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт	10 июня 2026 г.

	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 (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)	
1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	10 июня 2026 г.
1.3.2	Акт 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	11 августа 2026 г.

	существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки узла учета, составленные 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)	Узел учета отсутствует (Акт от 15.05.2025 г.)
1.4.2	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	11 августа 2026 г.
2.	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	18 августа 2026 г.

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 N 2 (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	Промывка осуществляется водопроводной водой
2.3	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)	Аккредитованная лаборатория на территории МО «Инта» отсутствует
3	При наличии газоснабжения (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)	Газоснабжение отсутствует
3.1	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	-
3.2	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.	Газоснабжение отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ООО "МАЯК", ЯРЕМЕНКО ДМИТРИЙ ГРИГОРЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР **22.04.26** 15:23 (MSK) Сертификат 02D28D8800AEB30DBC4F0C95D74FB4EEAF

Утверждаю:	**Согласовано:**	**Согласовано:**
Генеральный директор ООО «Маяк» Д.Г. Яременко Подпись _____ «____»_____2026 года	Технический директор - главный инженера Интинской ТЭЦ Коми филиала ПАО «Т Плюс» А.Н. Пиотрович Подпись _____ «____» _____ 2026 года	Глава МО «Инта» - руководитель администрации Г.И. Николаев Подпись _____ «____» _____ 2026 года

План подготовки к отопительному сезону 2026-2027 г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024г. № 2234).

1. Общие сведения.

1.	Адрес многоквартирного дома	Респ. Коми, г.Инта, **ул. Ленинградская, 9**
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Маяк»
3.	Год постройки/ввод в эксплуатацию МКД	1970
4.	Площадь помещений в МКД, м²	3167,30
5.	Теплоснабжающая организация	Интинская ТЭЦ филиала ПАО «ТПлюс»
6.	Материал стен МКД	Кирпич
7.	Наличие подвала/цокольного этажа в МКД	Имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Отсутствует
9.	Наличие 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 МКД	Металлические
14.	Схема центрального теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти

		в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»
16.	Система газоснабжения	Отсутствует

2. **Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.**

1.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	278
	2024-2025г.г.	273
	2025-2026г.г.	271
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024г.г.	-6,8
	2024-2025г.г.	-6,8
	2025-2026г.г.	-12,3
3.	Объём потребляемой тепловой энергии в отопительный период, Гкалл,	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	
	2023-2024г.г.	1
	2024-2025г.г.	1
	2025-2026г.г.	2
5.	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения	

	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	
	2023-2024г.г.	1
	2024-2025г.г.	3
	2025-2026г.г.	1
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
7.	Количество обращений/жалоб на снижение качества/параметров услуги отопления	
	2023-20204г.г.	0
	2024-2025г.г.	3
	2025-2026г.г.	0
8.	Количество случаев перерасчета плана из-за снижения качества/параметров услуги	
	203-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в	11 июня 2026 г.

	тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2.	Проведение промывки оборудования и коммуникаций тепло потребляющих установок	11 июня 2026 г.
3.	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению (по контролю за техническим состоянием, обслуживанию, ремонту, наладке и регулировке систем теплоснабжения)	30 мая 2026 г.
4.	Выполнение плана текущего ремонта и содержания общедомового имущества с учетом результатов весеннего осмотра МКД, согласно Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170) в том числе: - устранение неисправностей наружных ограждающих конструкций: стен, крыш, чердаков, перекрытий чердачных, над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями (с проверкой тяги в дымоходах и состояния автоматики отопительных печей) – при наличии в МКД. - ремонт водосточных труб, внутреннего водостока; - обеспечение беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от здания, в том числе от спусков (входов) в подвал, оконных приямков и отмосток; - обеспечение гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их примыкание к смежным конструкциям; - обеспечение нормального температурно-влажностного режима подвальных и чердачных помещений; - при угрозе падения сосулек и наледи с кровли и элементов фасада – обеспечить мероприятия по предупреждению их образования.	18 августа 2026 г.
5.	Проверка состояния тепловых сетей,	11 июня 2026 г.

	принадлежащих потребителю тепловой энергии	
6.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	18 августа 2026 г.
7.1	Проверка состояния и работоспособности приборов учета	Приборы учета отсутствуют (акт от 15 мая 2025г.)
7.2	Проверка состояния и работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	Автоматические регуляторы отсутствуют
8.	Проверка состояния и работоспособности защиты систем теплопотребления (при их наличии)	Система защиты отсутствует
9.	Проверка наличия паспортов тепло потребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности тепло потребляющей установки.	11 июня 2026 г.
10.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	11 июня 2026 г.
11.	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	11 июня 2026 г.
12.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов.	Пломбы отсутствуют
13.	Проведение испытания оборудования тепло потребляющих установок на плотность и прочность	11 июня 2026 г.
14.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	11 июня 2026 г.
15.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	11 июня 2026 г.
16.	Проверка состояния и обеспечения ресурсами (материальными и людскими) аварийной службы управляющей организации, либо наличие договора на аварийное обслуживание с подрядной организацией	11 июня 2026 г.

17.	При наличии газоснабжения: обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Газоснабжение отсутствует

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону (предусмотренных Правилами обеспечения готовности к отопительному периоду)

№ п/п	Перечень документов,	Срок выполнения
1.1	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду (далее – Правил)	-
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 14 мая 2025 г. N 511 (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	11июня 2026 г.
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	11 июня 2026 г.

	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)	
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 (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	11 июня 2026 г.
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 декабря 2020 г. N 536 (далее - Правила промышленной безопасности), ответственных лиц за	11 июня 2026 г.

	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	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 (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	11 июня 2026 г.
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,	11 июня 2026 г.

	разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)	
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 (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	11 июня 2026 г.
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) (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	11 июня 2026 г.
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 (подпункт 11.5.9 пункта 11	11 июня 2026 г.

	Правил)	
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 (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	Регуляторы отсутствуют
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	11 июня 2026 г.
1.2.2	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт	11 июня 2026 г.

	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 (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)	
1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	11 июня 2026 г.
1.3.2	Акт 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	11 августа 2026 г.

	существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки узла учета, составленные 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)	Узел учета отсутствует (Акт от 15.05.2025 г.)
1.4.2	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	11 августа 2026 г.
2.	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	21 августа 2026 г.

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 N 2 (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	Промывка осуществляется водопроводной водой
2.3	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)	Аккредитованная лаборатория на территории МО «Инта» отсутствует
3	При наличии газоснабжения (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)	Газоснабжение отсутствует
3.1	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	-
3.2	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.	Газоснабжение отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ООО "МАЯК", ЯРЕМЕНКО ДМИТРИЙ ГРИГОРЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР **22.04.26** 15:23 (MSK) Сертификат 02D28D8800AEB30DBC4F0C95D74FB4EEAF

Утверждаю:	**Согласовано:**	**Согласовано:**
Генеральный директор ООО «Маяк» Д.Г. Яременко Подпись _____ «____»_____2026 года	Технический директор - главный инженера Интинской ТЭЦ Коми филиала ПАО «Т Плюс» А.Н. Пиотрович Подпись _____ «____» _____ 2026 года	Глава МО «Инта» - руководитель администрации Г.И. Николаев Подпись _____ «____» _____ 2026 года

План подготовки к отопительному сезону 2026-2027 г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024г. № 2234).

1. Общие сведения.

1.	Адрес многоквартирного дома	Респ. Коми, г.Инта, **ул. Ленинградская, 11**
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Маяк»
3.	Год постройки/ввод в эксплуатацию МКД	1969
4.	Площадь помещений в МКД, м²	4525,10
5.	Теплоснабжающая организация	Интинская ТЭЦ филиала ПАО «ТПлюс»
6.	Материал стен МКД	Кирпич
7.	Наличие подвала/цокольного этажа в МКД	Имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Отсутствует
9.	Наличие 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 МКД	Металлические
14.	Схема центрального теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти

		в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 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	Отсутствует

2. **Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.**

1.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	278
	2024-2025г.г.	273
	2025-2026г.г.	271
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024г.г.	-6,8
	2024-2025г.г.	-6,8
	2025-2026г.г.	-12,3
3.	Объём потребляемой тепловой энергии в отопительный период, Гкалл,	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	
	2023-2024г.г.	1
	2024-2025г.г.	0
	2025-2026г.г.	0
5.	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения	

	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	1
	2025-2026г.г.	2
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	1
	2024-2025г.г.	3
	2025-2026г.г.	0
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
7.	Количество обращений/жалоб на снижение качества/параметров услуги отопления	
	2023-20204г.г.	1
	2024-2025г.г.	4
	2025-2026г.г.	2
8.	Количество случаев перерасчета плана из-за снижения качества/параметров услуги	
	203-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в	11 июня 2026 г.

	тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2.	Проведение промывки оборудования и коммуникаций тепло потребляющих установок	11 июня 2026 г.
3.	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению (по контролю за техническим состоянием, обслуживанию, ремонту, наладке и регулировке систем теплоснабжения)	30 мая 2026 г.
4.	Выполнение плана текущего ремонта и содержания общедомового имущества с учетом результатов весеннего осмотра МКД, согласно Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170) в том числе: - устранение неисправностей наружных ограждающих конструкций: стен, крыш, чердаков, перекрытий чердачных, над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями (с проверкой тяги в дымоходах и состояния автоматики отопительных печей) – при наличии в МКД. - ремонт водосточных труб, внутреннего водостока; - обеспечение беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от здания, в том числе от спусков (входов) в подвал, оконных приямков и отмосток; - обеспечение гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их примыкание к смежным конструкциям; - обеспечение нормального температурно-влажностного режима подвальных и чердачных помещений; - при угрозе падения сосулек и наледи с кровли и элементов фасада – обеспечить мероприятия по предупреждению их образования.	18 августа 2026 г.
5.	Проверка состояния тепловых сетей,	11 июня 2026 г.

	принадлежащих потребителю тепловой энергии	
6.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	18 августа 2026 г.
7.1	Проверка состояния и работоспособности приборов учета	Приборы учета отсутствуют (акт от 15 мая 2025г.)
7.2	Проверка состояния и работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	Автоматические регуляторы отсутствуют
8.	Проверка состояния и работоспособности защиты систем теплопотребления (при их наличии)	Система защиты отсутствует
9.	Проверка наличия паспортов тепло потребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности тепло потребляющей установки.	11 июня 2026 г.
10.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	11 июня 2026 г.
11.	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	11 июня 2026 г.
12.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов.	Пломбы отсутствуют
13.	Проведение испытания оборудования тепло потребляющих установок на плотность и прочность	11 июня 2026 г.
14.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	11 июня 2026 г.
15.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	11 июня 2026 г.
16.	Проверка состояния и обеспечения ресурсами (материальными и людскими) аварийной службы управляющей организации, либо наличие договора на аварийное обслуживание с подрядной организацией	11 июня 2026 г.

17.	При наличии газоснабжения: обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Газоснабжение отсутствует

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону (предусмотренных Правилами обеспечения готовности к отопительному периоду)

№ п/п	Перечень документов,	Срок выполнения
1.1	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду (далее – Правил)	-
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 14 мая 2025 г. N 511 (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	11июня 2026 г.
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	11 июня 2026 г.

	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)	
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 (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	11 июня 2026 г.
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 декабря 2020 г. N 536 (далее - Правила промышленной безопасности), ответственных лиц за	11 июня 2026 г.

	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	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 (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	11 июня 2026 г.
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,	11 июня 2026 г.

	разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)	
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 (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	11 июня 2026 г.
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) (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	11 июня 2026 г.
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 (подпункт 11.5.9 пункта 11	11 июня 2026 г.

	Правил)	
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 (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	Регуляторы отсутствуют
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	11 июня 2026 г.
1.2.2	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт	11 июня 2026 г.

	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 (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)	
1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	11 июня 2026 г.
1.3.2	Акт 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	11 августа 2026 г.

	существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки узла учета, составленные 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)	Узел учета отсутствует (Акт от 15.05.2025 г.)
1.4.2	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	11 августа 2026 г.
2.	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	18 августа 2026 г.

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 N 2 (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	Промывка осуществляется водопроводной водой
2.3	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)	Аккредитованная лаборатория на территории МО «Инта» отсутствует
3	При наличии газоснабжения (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)	Газоснабжение отсутствует
3.1	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	-
3.2	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.	Газоснабжение отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ООО "МАЯК", ЯРЕМЕНКО ДМИТРИЙ ГРИГОРЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР **22.04.26** 15:23 (MSK) Сертификат 02D28D8800AEB30DBC4F0C95D74FB4EEAF

Утверждаю:	**Согласовано:**	**Согласовано:**
Генеральный директор ООО «Маяк» Д.Г. Яременко Подпись _____ «____»_____2026 года	Технический директор - главный инженера Интинской ТЭЦ Коми филиала ПАО «Т Плюс» А.Н. Пиотрович Подпись _____ «____» _____ 2026 года	Глава МО «Инта» - руководитель администрации Г.И. Николаев Подпись _____ «____» _____ 2026 года

План подготовки к отопительному сезону 2026-2027 г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024г. № 2234).

1. Общие сведения.

1.	Адрес многоквартирного дома	Респ. Коми, г.Инта, **ул. Ленинградская, 11А**
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Маяк»
3.	Год постройки/ввод в эксплуатацию МКД	1968
4.	Площадь помещений в МКД, м²	2114,50
5.	Теплоснабжающая организация	Интинская ТЭЦ филиала ПАО «ТПлюс»
6.	Материал стен МКД	Кирпич
7.	Наличие подвала/цокольного этажа в МКД	Имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Отсутствует
9.	Наличие 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 МКД	Металлические
14.	Схема центрального теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом

		исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 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	Отсутствует

2. **Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.**

1.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	278
	2024-2025г.г.	273
	2025-2026г.г.	271
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024г.г.	-6,8
	2024-2025г.г.	-6,8
	2025-2026г.г.	-12,3
3.	Объём потребляемой тепловой энергии в отопительный период, Гкалл,	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0
	2025-2026г.г.	0
5.	Случаи аварии/дефектов внутренних	

	систем теплоснабжения	
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0
	2025-2026г.г.	1
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	1
	2024-2025г.г.	3
	2025-2026г.г.	0
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
7.	Количество обращений/жалоб на снижение качества/параметров услуги отопления	
	2023-20204г.г.	0
	2024-2025г.г.	0
	2025-2026г.г.	0
8.	Количество случаев перерасчета плана из-за снижения качества/параметров услуги	
	203-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Устранение выявленных в порядке,	11 июня 2026 г.

	установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2.	Проведение промывки оборудования и коммуникаций тепло потребляющих установок	11 июня 2026 г.
3.	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению (по контролю за техническим состоянием, обслуживанию, ремонту, наладке и регулировке систем теплоснабжения)	30 мая 2026 г.
4.	Выполнение плана текущего ремонта и содержания общедомового имущества с учетом результатов весеннего осмотра МКД, согласно Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170) в том числе: - устранение неисправностей наружных ограждающих конструкций: стен, крыш, чердаков, перекрытий чердачных, над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями (с проверкой тяги в дымоходах и состояния автоматики отопительных печей) – при наличии в МКД. - ремонт водосточных труб, внутреннего водостока; - обеспечение беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от здания, в том числе от спусков (входов) в подвал, оконных приямков и отмосток; - обеспечение гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их примыкание к смежным конструкциям; - обеспечение нормального температурно-влажностного режима подвальных и чердачных помещений; - при угрозе падения сосулек и наледи с кровли и элементов фасада – обеспечить мероприятия по предупреждению их	18 августа 2026 г.

	образования.	
5.	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	11 июня 2026 г.
6.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	18 августа 2026 г.
7.1	Проверка состояния и работоспособности приборов учета	Приборы учета отсутствуют (акт от 15 мая 2025г.)
7.2	Проверка состояния и работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	Автоматические регуляторы отсутствуют
8.	Проверка состояния и работоспособности защиты систем теплопотребления (при их наличии)	Система защиты отсутствует
9.	Проверка наличия паспортов тепло потребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности тепло потребляющей установки.	11 июня 2026 г.
10.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	11 июня 2026 г.
11.	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	11 июня 2026 г.
12.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов.	Пломбы отсутствуют
13.	Проведение испытания оборудования тепло потребляющих установок на плотность и прочность	11 июня 2026 г.
14.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	11 июня 2026 г.
15.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	11 июня 2026 г.
16.	Проверка состояния и обеспечения ресурсами (материальными и людскими) аварийной службы управляющей организации, либо наличие договора на	11 июня 2026 г.

	аварийное обслуживание с подрядной организацией	
17.	При наличии газоснабжения: обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Газоснабжение отсутствует

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону (предусмотренных Правилами обеспечения готовности к отопительному периоду)

№ п/п	Перечень документов,	Срок выполнения
1.1	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду (далее – Правил)	-
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 14 мая 2025 г. N 511 (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	11июня 2026 г.
1.1.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового	11 июня 2026 г.

	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)	
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 (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	11 июня 2026 г.
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 декабря 2020	11 июня 2026 г.

	г. N 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) (подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	
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 (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	11 июня 2026 г.
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	11 июня 2026 г.

	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)	
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 (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	11 июня 2026 г.
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) (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	11 июня 2026 г.
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	11 июня 2026 г.

	организаций для эксплуатации оборудования (подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)	
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 (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	Регуляторы отсутствуют
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	11 июня 2026 г.
1.2.2	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и	11 июня 2026 г.

	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 (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)	
1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	11 июня 2026 г.
1.3.2	Акт 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	11 августа 2026 г.

	организацией порядка погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки узла учета, составленные 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)	Узел учета отсутствует (Акт от 15.05.2025 г.)
1.4.2	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	11 августа 2026 г.
2.	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	18 августа 2026 г.

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 N 2 (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	Промывка осуществляется водопроводной водой
2.3	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)	Аккредитованная лаборатория на территории МО «Инта» отсутствует
3	При наличии газоснабжения (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)	Газоснабжение отсутствует
3.1	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	-
3.2	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.	Газоснабжение отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ООО "МАЯК", ЯРЕМЕНКО ДМИТРИЙ ГРИГОРЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР **22.04.26** 15:23 (MSK) Сертификат 02D28D8800AEB30DBC4F0C95D74FB4EEAF

Утверждаю:	**Согласовано:**	**Согласовано:**
Генеральный директор ООО «Маяк» Д.Г. Яременко Подпись _____ «____»_____2026 года	Технический директор - главный инженера Интинской ТЭЦ Коми филиала ПАО «Т Плюс» А.Н. Пиотрович Подпись _____ «____» _____ 2026 года	Глава МО «Инта» - руководитель администрации Г.И. Николаев Подпись _____ «____» _____ 2026 года

План подготовки к отопительному сезону 2026-2027 г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024г. № 2234).

1. Общие сведения.

1.	Адрес многоквартирного дома	Респ. Коми, г.Инта, **ул. Ленинградская, 13**
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Маяк»
3.	Год постройки/ввод в эксплуатацию МКД	1984
4.	Площадь помещений в МКД, м²	4934,70
5.	Теплоснабжающая организация	Интинская ТЭЦ филиала ПАО «ТПлюс»
6.	Материал стен МКД	Кирпич
7.	Наличие подвала/цокольного этажа в МКД	Имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Отсутствует
9.	Наличие 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 МКД	Металлические
14.	Схема центрального теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти

		в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 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	Отсутствует

2. **Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.**

1.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	278
	2024-2025г.г.	273
	2025-2026г.г.	271
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024г.г.	-6,8
	2024-2025г.г.	-6,8
	2025-2026г.г.	-12,3
3.	Объём потребляемой тепловой энергии в отопительный период, Гкалл,	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0
	2025-2026г.г.	0
5.	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения	

	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	1
	2025-2026г.г.	1
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	1
	2024-2025г.г.	4
	2025-2026г.г.	0
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
7.	Количество обращений/жалоб на снижение качества/параметров услуги отопления	
	2023-20204г.г.	0
	2024-2025г.г.	2
	2025-2026г.г.	1
8.	Количество случаев перерасчета плана из-за снижения качества/параметров услуги	
	203-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в	11 июня 2026 г.

	тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2.	Проведение промывки оборудования и коммуникаций тепло потребляющих установок	11 июня 2026 г.
3.	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению (по контролю за техническим состоянием, обслуживанию, ремонту, наладке и регулировке систем теплоснабжения)	30 мая 2026 г.
4.	Выполнение плана текущего ремонта и содержания общедомового имущества с учетом результатов весеннего осмотра МКД, согласно Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170) в том числе: - устранение неисправностей наружных ограждающих конструкций: стен, крыш, чердаков, перекрытий чердачных, над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями (с проверкой тяги в дымоходах и состояния автоматики отопительных печей) – при наличии в МКД. - ремонт водосточных труб, внутреннего водостока; - обеспечение беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от здания, в том числе от спусков (входов) в подвал, оконных приямков и отмосток; - обеспечение гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их примыкание к смежным конструкциям; - обеспечение нормального температурно-влажностного режима подвальных и чердачных помещений; - при угрозе падения сосулек и наледи с кровли и элементов фасада – обеспечить мероприятия по предупреждению их образования.	18 августа 2026 г.
5.	Проверка состояния тепловых сетей,	11 июня 2026 г.

	принадлежащих потребителю тепловой энергии	
6.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	18 августа 2026 г.
7.1	Проверка состояния и работоспособности приборов учета	Приборы учета отсутствуют (акт от 15 мая 2025г.)
7.2	Проверка состояния и работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	Автоматические регуляторы отсутствуют
8.	Проверка состояния и работоспособности защиты систем теплопотребления (при их наличии)	Система защиты отсутствует
9.	Проверка наличия паспортов тепло потребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности тепло потребляющей установки.	11 июня 2026 г.
10.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	11 июня 2026 г.
11.	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	11 июня 2026 г.
12.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов.	Пломбы отсутствуют
13.	Проведение испытания оборудования тепло потребляющих установок на плотность и прочность	11 июня 2026 г.
14.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	11 июня 2026 г.
15.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	11 июня 2026 г.
16.	Проверка состояния и обеспечения ресурсами (материальными и людскими) аварийной службы управляющей организации, либо наличие договора на аварийное обслуживание с подрядной организацией	11 июня 2026 г.

17.	При наличии газоснабжения: обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Газоснабжение отсутствует

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону (предусмотренных Правилами обеспечения готовности к отопительному периоду)

№ п/п	Перечень документов,	Срок выполнения
1.1	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду (далее – Правил)	-
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 14 мая 2025 г. № 511(далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	11июня 2026 г.
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	11 июня 2026 г.

	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)	
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 (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	11 июня 2026 г.
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 декабря 2020 г. N 536 (далее - Правила промышленной безопасности), ответственных лиц за	11 июня 2026 г.

	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	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 (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	11 июня 2026 г.
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,	11 июня 2026 г.

	разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)	
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 (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	11 июня 2026 г.
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) (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	11 июня 2026 г.
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 (подпункт 11.5.9 пункта 11	11 июня 2026 г.

	Правил)	
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 (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	Регуляторы отсутствуют
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	11 июня 2026 г.
1.2.2	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт	11 июня 2026 г.

	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 (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)	
1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	11 июня 2026 г.
1.3.2	Акт 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	11 августа 2026 г.

	существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки узла учета, составленные 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)	Узел учета отсутствует (Акт от 15.05.2025 г.)
1.4.2	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	Контрольно-измерительные приборы отсутствуют (Акт от 15.05.2025 г.)
2.	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	18 августа 2026 г.

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 N 2 (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	Промывка осуществляется водопроводной водой
2.3	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)	Аккредитованная лаборатория на территории МО «Инта» отсутствует
3	При наличии газоснабжения (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)	Газоснабжение отсутствует
3.1	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	-
3.2	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.	Газоснабжение отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ООО "МАЯК", ЯРЕМЕНКО ДМИТРИЙ ГРИГОРЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР **22.04.26** 15:23 (MSK) Сертификат 02D28D8800AEB30DBC4F0C95D74FB4EEAF

Утверждаю:	**Согласовано:**	**Согласовано:**
Генеральный директор ООО «Маяк» Д.Г. Яременко Подпись _____ «____»_____2026 года	Технический директор - главный инженера Интинской ТЭЦ Коми филиала ПАО «Т Плюс» А.Н. Пиотрович Подпись _____ «____» _____ 2026 года	Глава МО «Инта» - руководитель администрации Г.И. Николаев Подпись _____ «____» _____ 2026 года

План подготовки к отопительному сезону 2026-2027 г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024г. № 2234).

1. Общие сведения.

1.	Адрес многоквартирного дома	Респ. Коми, г.Инта, **ул. Ленинградская, 15**
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Маяк»
3.	Год постройки/ввод в эксплуатацию МКД	1974
4.	Площадь помещений в МКД, м²	3534,70
5.	Теплоснабжающая организация	Интинская ТЭЦ филиала ПАО «ТПлюс»
6.	Материал стен МКД	Кирпич
7.	Наличие подвала/цокольного этажа в МКД	Имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Отсутствует
9.	Наличие 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 МКД	Металлические
14.	Схема центрального теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти

		в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 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	Отсутствует

2. **Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.**

1.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	278
	2024-2025г.г.	273
	2025-2026г.г.	271
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024г.г.	-6,8
	2024-2025г.г.	-6,8
	2025-2026г.г.	-12,3
3.	Объём потребляемой тепловой энергии в отопительный период, Гкалл,	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0
	2025-2026г.г.	0
5.	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения	

	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	3
	2025-2026г.г.	0
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	1
	2024-2025г.г.	3
	2025-2026г.г.	1
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
7.	Количество обращений/жалоб на снижение качества/параметров услуги отопления	
	2023-20204г.г.	0
	2024-2025г.г.	2
	2025-2026г.г.	0
8.	Количество случаев перерасчета плана из-за снижения качества/параметров услуги	
	203-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в	11 июня 2026 г.

	тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2.	Проведение промывки оборудования и коммуникаций тепло потребляющих установок	11 июня 2026 г.
3.	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению (по контролю за техническим состоянием, обслуживанию, ремонту, наладке и регулировке систем теплоснабжения)	30 мая 2026 г.
4.	Выполнение плана текущего ремонта и содержания общедомового имущества с учетом результатов весеннего осмотра МКД, согласно Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170) в том числе: - устранение неисправностей наружных ограждающих конструкций: стен, крыш, чердаков, перекрытий чердачных, над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями (с проверкой тяги в дымоходах и состояния автоматики отопительных печей) – при наличии в МКД. - ремонт водосточных труб, внутреннего водостока; - обеспечение беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от здания, в том числе от спусков (входов) в подвал, оконных приямков и отмосток; - обеспечение гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их примыкание к смежным конструкциям; - обеспечение нормального температурно-влажностного режима подвальных и чердачных помещений; - при угрозе падения сосулек и наледи с кровли и элементов фасада – обеспечить мероприятия по предупреждению их образования.	18 августа 2026 г.
5.	Проверка состояния тепловых сетей,	11 июня 2026 г.

	принадлежащих потребителю тепловой энергии	
6.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	18 августа 2026 г.
7.1	Проверка состояния и работоспособности приборов учета	Приборы учета отсутствуют (акт от 15 мая 2025г.)
7.2	Проверка состояния и работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	Автоматические регуляторы отсутствуют
8.	Проверка состояния и работоспособности защиты систем теплопотребления (при их наличии)	Система защиты отсутствует
9.	Проверка наличия паспортов тепло потребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности тепло потребляющей установки.	11 июня 2026 г.
10.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	11 июня 2026 г.
11.	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	11 июня 2026 г.
12.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов.	Пломбы отсутствуют
13.	Проведение испытания оборудования тепло потребляющих установок на плотность и прочность	11 июня 2026 г.
14.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	11 июня 2026 г.
15.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	11 июня 2026 г.
16.	Проверка состояния и обеспечения ресурсами (материальными и людскими) аварийной службы управляющей организации, либо наличие договора на аварийное обслуживание с подрядной организацией	11 июня 2026 г.

17.	При наличии газоснабжения: обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Газоснабжение отсутствует

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону (предусмотренных Правилами обеспечения готовности к отопительному периоду)

№ п/п	Перечень документов,	Срок выполнения
1.1	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду (далее – Правил)	-
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 14 мая 2025 г. N 511 (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	11июня 2026 г.
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	11 июня 2026 г.

	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)	
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 (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	11 июня 2026 г.
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 декабря 2020 г. N 536 (далее - Правила промышленной безопасности), ответственных лиц за	11 июня 2026 г.

	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	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 (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	11 июня 2026 г.
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,	11 июня 2026 г.

	разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)	
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 (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	11 июня 2026 г.
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) (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	11 июня 2026 г.
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 (подпункт 11.5.9 пункта 11	11 июня 2026 г.

	Правил)	
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 (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	Регуляторы отсутствуют
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	11 июня 2026 г.
1.2.2	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт	11 июня 2026 г.

	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 (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)	
1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	11 июня 2026 г.
1.3.2	Акт 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	11 августа 2026 г.

	существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки узла учета, составленные 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)	Узел учета отсутствует (Акт от 15.05.2025 г.)
1.4.2	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	11 августа 2026 г.
2.	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	18 августа 2026 г.

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 N 2 (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	Промывка осуществляется водопроводной водой
2.3	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)	Аккредитованная лаборатория на территории МО «Инта» отсутствует
3	При наличии газоснабжения (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)	Газоснабжение отсутствует
3.1	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	-
3.2	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.	Газоснабжение отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ООО "МАЯК", ЯРЕМЕНКО ДМИТРИЙ ГРИГОРЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР **22.04.26** 15:23 (MSK) Сертификат 02D28D8800AEB30DBC4F0C95D74FB4EEAF

Утверждаю:	**Согласовано:**	**Согласовано:**
Генеральный директор ООО «Маяк» Д.Г. Яременко Подпись _____ «____»_____2026 года	Технический директор - главный инженера Интинской ТЭЦ Коми филиала ПАО «Т Плюс» А.Н. Пиотрович Подпись _____ «____» _____ 2026 года	Глава МО «Инта» - руководитель администрации Г.И. Николаев Подпись _____ «____» _____ 2026 года

План подготовки к отопительному сезону 2026-2027 г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024г. № 2234).

1. Общие сведения.

1.	Адрес многоквартирного дома	Респ. Коми, г.Инта, **ул. Южная, 2**
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Маяк»
3.	Год постройки/ввод в эксплуатацию МКД	1965
4.	Площадь помещений в МКД, м²	3153,30
5.	Теплоснабжающая организация	Интинская ТЭЦ филиала ПАО «ТПлюс»
6.	Материал стен МКД	Кирпич
7.	Наличие подвала/цокольного этажа в МКД	Имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Отсутствует
9.	Наличие 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 МКД	Металлические
14.	Схема центрального теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти

		в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 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	Отсутствует

2. **Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.**

1.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	278
	2024-2025г.г.	273
	2025-2026г.г.	271
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024г.г.	-6,8
	2024-2025г.г.	-6,8
	2025-2026г.г.	-12,3
3.	Объём потребляемой тепловой энергии в отопительный период, Гкалл,	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0
	2025-2026г.г.	0
5.	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения	

	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0
	2025-2026г.г.	2
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	1
	2024-2025г.г.	4
	2025-2026г.г.	1
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
7.	Количество обращений/жалоб на снижение качества/параметров услуги отопления	
	2023-20204г.г.	0
	2024-2025г.г.	2
	2025-2026г.г.	2
8.	Количество случаев перерасчета плана из-за снижения качества/параметров услуги	
	203-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в	09 июня 2026 г.

	тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2.	Проведение промывки оборудования и коммуникаций тепло потребляющих установок	09 июня 2026 г.
3.	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению (по контролю за техническим состоянием, обслуживанию, ремонту, наладке и регулировке систем теплоснабжения)	30 мая 2026 г.
4.	Выполнение плана текущего ремонта и содержания общедомового имущества с учетом результатов весеннего осмотра МКД, согласно Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170) в том числе: - устранение неисправностей наружных ограждающих конструкций: стен, крыш, чердаков, перекрытий чердачных, над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями (с проверкой тяги в дымоходах и состояния автоматики отопительных печей) – при наличии в МКД. - ремонт водосточных труб, внутреннего водостока; - обеспечение беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от здания, в том числе от спусков (входов) в подвал, оконных приямков и отмосток; - обеспечение гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их примыкание к смежным конструкциям; - обеспечение нормального температурно-влажностного режима подвальных и чердачных помещений; - при угрозе падения сосулек и наледи с кровли и элементов фасада – обеспечить мероприятия по предупреждению их образования.	18 августа 2026 г.
5.	Проверка состояния тепловых сетей,	09 июня 2026 г.

	принадлежащих потребителю тепловой энергии	
6.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	18 августа 2026 г.
7.1	Проверка состояния и работоспособности приборов учета	Приборы учета отсутствуют (акт от 15 мая 2025г.)
7.2	Проверка состояния и работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	Автоматические регуляторы отсутствуют
8.	Проверка состояния и работоспособности защиты систем теплопотребления (при их наличии)	Система защиты отсутствует
9.	Проверка наличия паспортов тепло потребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности тепло потребляющей установки.	09 июня 2026 г.
10.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	09 июня 2026 г.
11.	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	09 июня 2026 г.
12.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов.	Пломбы отсутствуют
13.	Проведение испытания оборудования тепло потребляющих установок на плотность и прочность	09 июня 2026 г.
14.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	09 июня 2026 г.
15.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	09 июня 2026 г.
16.	Проверка состояния и обеспечения ресурсами (материальными и людскими) аварийной службы управляющей организации, либо наличие договора на аварийное обслуживание с подрядной организацией	09 июня 2026 г.

17.	При наличии газоснабжения: обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Газоснабжение отсутствует

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону (предусмотренных Правилами обеспечения готовности к отопительному периоду)

№ п/п	Перечень документов,	Срок выполнения
1.1	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду (далее – Правил)	-
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 14 мая 2025 г. N 511 (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	09 июня 2026 г.
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	09 июня 2026 г.

	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)	
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 (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	09 июня 2026 г.
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 декабря 2020 г. N 536 (далее - Правила промышленной безопасности), ответственных лиц за	09 июня 2026 г.

	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	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 (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	09 июня 2026 г.
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,	09 июня 2026 г.

	разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)	
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 (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	09 июня 2026 г.
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) (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	09 июня 2026 г.
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 (подпункт 11.5.9 пункта 11	09 июня 2026 г.

	Правил)	
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 (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	Регуляторы отсутствуют
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	09 июня 2026 г.
1.2.2	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт	09 июня 2026 г.

	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 (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)	
1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	09 июня 2026 г.
1.3.2	Акт 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	11 августа 2026 г.

	существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки узла учета, составленные 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)	Узел учета отсутствует (Акт от 15.05.2025 г.)
1.4.2	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	11 августа 2026 г.
2.	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	18 августа 2026 г.

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 N 2 (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	Промывка осуществляется водопроводной водой
2.3	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)	Аккредитованная лаборатория на территории МО «Инта» отсутствует
3	При наличии газоснабжения (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)	Газоснабжение отсутствует
3.1	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	-
3.2	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.	Газоснабжение отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ООО "МАЯК", ЯРЕМЕНКО ДМИТРИЙ ГРИГОРЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР **22.04.26** 15:23 (MSK) Сертификат 02D28D8800AEB30DBC4F0C95D74FB4EEAF

Утверждаю:	**Согласовано:**	**Согласовано:**
Генеральный директор ООО «Маяк» Д.Г. Яременко Подпись _____ «____»_____2026 года	Технический директор - главный инженера Интинской ТЭЦ Коми филиала ПАО «Т Плюс» А.Н. Пиотрович Подпись _____ «____» _____ 2026 года	Глава МО «Инта» - руководитель администрации Г.И. Николаев Подпись _____ «____» _____ 2026 года

План подготовки к отопительному сезону 2026-2027 г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024г. № 2234).

1. Общие сведения.

1.	Адрес многоквартирного дома	Респ. Коми, г.Инта, **ул. Южная, 4**
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Маяк»
3.	Год постройки/ввод в эксплуатацию МКД	1965
4.	Площадь помещений в МКД, м²	3142,30
5.	Теплоснабжающая организация	Интинская ТЭЦ филиала ПАО «ТПлюс»
6.	Материал стен МКД	Кирпич
7.	Наличие подвала/цокольного этажа в МКД	Имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Отсутствует
9.	Наличие 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 МКД	Металлические
14.	Схема центрального теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти

		в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 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	Отсутствует

2. **Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.**

1.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	278
	2024-2025г.г.	273
	2025-2026г.г.	271
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024г.г.	-6,8
	2024-2025г.г.	-6,8
	2025-2026г.г.	-12,3
3.	Объём потребляемой тепловой энергии в отопительный период, Гкалл,	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0
	2025-2026г.г.	0
5.	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения	

	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	1
	2025-2026г.г.	1
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	1
	2024-2025г.г.	3
	2025-2026г.г.	0
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
7.	Количество обращений/жалоб на снижение качества/параметров услуги отопления	
	2023-20204г.г.	0
	2024-2025г.г.	2
	2025-2026г.г.	1
8.	Количество случаев перерасчета плана из-за снижения качества/параметров услуги	
	203-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в	09 июня 2026 г.

	тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2.	Проведение промывки оборудования и коммуникаций тепло потребляющих установок	09 июня 2026 г.
3.	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению (по контролю за техническим состоянием, обслуживанию, ремонту, наладке и регулировке систем теплоснабжения)	30 мая 2026 г.
4.	Выполнение плана текущего ремонта и содержания общедомового имущества с учетом результатов весеннего осмотра МКД, согласно Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170) в том числе: - устранение неисправностей наружных ограждающих конструкций: стен, крыш, чердаков, перекрытий чердачных, над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями (с проверкой тяги в дымоходах и состояния автоматики отопительных печей) – при наличии в МКД. - ремонт водосточных труб, внутреннего водостока; - обеспечение беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от здания, в том числе от спусков (входов) в подвал, оконных приямков и отмосток; - обеспечение гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их примыкание к смежным конструкциям; - обеспечение нормального температурно-влажностного режима подвальных и чердачных помещений; - при угрозе падения сосулек и наледи с кровли и элементов фасада – обеспечить мероприятия по предупреждению их образования.	18 августа 2026 г.
5.	Проверка состояния тепловых сетей,	09 июня 2026 г.

	принадлежащих потребителю тепловой энергии	
6.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	18 августа 2026 г.
7.1	Проверка состояния и работоспособности приборов учета	Приборы учета отсутствуют (акт от 15 мая 2025г.)
7.2	Проверка состояния и работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	Автоматические регуляторы отсутствуют
8.	Проверка состояния и работоспособности защиты систем теплопотребления (при их наличии)	Система защиты отсутствует
9.	Проверка наличия паспортов тепло потребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности тепло потребляющей установки.	09 июня 2026 г.
10.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	09 июня 2026 г.
11.	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	09 июня 2026 г.
12.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов.	Пломбы отсутствуют
13.	Проведение испытания оборудования тепло потребляющих установок на плотность и прочность	09 июня 2026 г.
14.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	09 июня 2026 г.
15.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	09 июня 2026 г.
16.	Проверка состояния и обеспечения ресурсами (материальными и людскими) аварийной службы управляющей организации, либо наличие договора на аварийное обслуживание с подрядной организацией	09 июня 2026 г.

17.	При наличии газоснабжения: обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Газоснабжение отсутствует

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону (предусмотренных Правилами обеспечения готовности к отопительному периоду)

№ п/п	Перечень документов,	Срок выполнения
1.1	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду (далее – Правил)	-
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 14 мая 2025 г. N 511 (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	09 июня 2026 г.
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	09 июня 2026 г.

	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)	
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 (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	09 июня 2026 г.
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 декабря 2020 г. N 536 (далее - Правила промышленной безопасности), ответственных лиц за	09 июня 2026 г.

	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	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 (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	09 июня 2026 г.
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,	09 июня 2026 г.

	разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)	
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 (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	09 июня 2026 г.
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) (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	09 июня 2026 г.
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 (подпункт 11.5.9 пункта 11	09 июня 2026 г.

	Правил)	
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 (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	Регуляторы отсутствуют
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	09 июня 2026 г.
1.2.2	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт	09 июня 2026 г.

	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 (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)	
1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	09 июня 2026 г.
1.3.2	Акт 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	11 августа 2026 г.

	существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки узла учета, составленные 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)	Узел учета отсутствует (Акт от 15.05.2025 г.)
1.4.2	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	11 августа 2026 г.
2.	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	18 августа 2026 г.

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 N 2 (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	Промывка осуществляется водопроводной водой
2.3	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)	Аккредитованная лаборатория на территории МО «Инта» отсутствует
3	При наличии газоснабжения (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)	Газоснабжение отсутствует
3.1	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	-
3.2	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.	Газоснабжение отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ООО "МАЯК", ЯРЕМЕНКО ДМИТРИЙ ГРИГОРЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР **22.04.26** 15:23 (MSK) Сертификат 02D28D8800AEB30DBC4F0C95D74FB4EEAF

Утверждаю:	**Согласовано:**	**Согласовано:**
Генеральный директор ООО «Маяк» Д.Г. Яременко Подпись _____ «____»_____2026 года	Технический директор - главный инженера Интинской ТЭЦ Коми филиала ПАО «Т Плюс» А.Н. Пиотрович Подпись _____ «____» _____ 2026 года	Глава МО «Инта» - руководитель администрации Г.И. Николаев Подпись _____ «____» _____ 2026 года

План подготовки к отопительному сезону 2026-2027 г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024г. № 2234).

1. Общие сведения.

1.	Адрес многоквартирного дома	Респ. Коми, г.Инта, **ул. Южная, 6**
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Маяк»
3.	Год постройки/ввод в эксплуатацию МКД	1964
4.	Площадь помещений в МКД, м²	3149,50
5.	Теплоснабжающая организация	Интинская ТЭЦ филиала ПАО «ТПлюс»
6.	Материал стен МКД	Кирпич
7.	Наличие подвала/цокольного этажа в МКД	Имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Отсутствует
9.	Наличие 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 МКД	Металлические
14.	Схема центрального теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти

		в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 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	Отсутствует

2. **Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.**

1.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	278
	2024-2025г.г.	273
	2025-2026г.г.	271
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024г.г.	-6,8
	2024-2025г.г.	-6,8
	2025-2026г.г.	-12,3
3.	Объём потребляемой тепловой энергии в отопительный период, Гкалл,	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	
	2023-2024г.г.	1
	2024-2025г.г.	0
	2025-2026г.г.	0
5.	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения	

	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	1
	2025-2026г.г.	1
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	1
	2024-2025г.г.	5
	2025-2026г.г.	0
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
7.	Количество обращений/жалоб на снижение качества/параметров услуги отопления	
	2023-20204г.г.	0
	2024-2025г.г.	2
	2025-2026г.г.	1
8.	Количество случаев перерасчета плана из-за снижения качества/параметров услуги	
	203-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в	09 июня 2026 г.

	тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2.	Проведение промывки оборудования и коммуникаций тепло потребляющих установок	09 июня 2026 г.
3.	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению (по контролю за техническим состоянием, обслуживанию, ремонту, наладке и регулировке систем теплоснабжения)	30 мая 2026 г.
4.	Выполнение плана текущего ремонта и содержания общедомового имущества с учетом результатов весеннего осмотра МКД, согласно Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170) в том числе: - устранение неисправностей наружных ограждающих конструкций: стен, крыш, чердаков, перекрытий чердачных, над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями (с проверкой тяги в дымоходах и состояния автоматики отопительных печей) – при наличии в МКД. - ремонт водосточных труб, внутреннего водостока; - обеспечение беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от здания, в том числе от спусков (входов) в подвал, оконных приямков и отмосток; - обеспечение гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их примыкание к смежным конструкциям; - обеспечение нормального температурно-влажностного режима подвальных и чердачных помещений; - при угрозе падения сосулек и наледи с кровли и элементов фасада – обеспечить мероприятия по предупреждению их образования.	18 августа 2026 г.
5.	Проверка состояния тепловых сетей,	09 июня 2026 г.

	принадлежащих потребителю тепловой энергии	
6.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	18 августа 2026 г.
7.1	Проверка состояния и работоспособности приборов учета	Приборы учета отсутствуют (акт от 15 мая 2025г.)
7.2	Проверка состояния и работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	Автоматические регуляторы отсутствуют
8.	Проверка состояния и работоспособности защиты систем теплопотребления (при их наличии)	Система защиты отсутствует
9.	Проверка наличия паспортов тепло потребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности тепло потребляющей установки.	09 июня 2026 г.
10.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	09 июня 2026 г.
11.	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	09 июня 2026 г.
12.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов.	Пломбы отсутствуют
13.	Проведение испытания оборудования тепло потребляющих установок на плотность и прочность	09 июня 2026 г.
14.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	09 июня 2026 г.
15.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	09 июня 2026 г.
16.	Проверка состояния и обеспечения ресурсами (материальными и людскими) аварийной службы управляющей организации, либо наличие договора на аварийное обслуживание с подрядной организацией	09 июня 2026 г.

17.	При наличии газоснабжения: обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Газоснабжение отсутствует

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону (предусмотренных Правилами обеспечения готовности к отопительному периоду)

№ п/п	Перечень документов,	Срок выполнения
1.1	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду (далее – Правил)	-
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 14 мая 2025 г. N 511 (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	09 июня 2026 г.
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	09 июня 2026 г.

	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)	
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 (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	09 июня 2026 г.
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 декабря 2020 г. N 536 (далее - Правила промышленной безопасности), ответственных лиц за	09 июня 2026 г.

	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	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 (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	09 июня 2026 г.
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,	09 июня 2026 г.

	разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)	
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 (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	09 июня 2026 г.
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) (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	09 июня 2026 г.
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 (подпункт 11.5.9 пункта 11	09 июня 2026 г.

	Правил)	
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 (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	Регуляторы отсутствуют
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	09 июня 2026 г.
1.2.2	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт	09 июня 2026 г.

	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 (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)	
1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	09 июня 2026 г.
1.3.2	Акт 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	11 августа 2026 г.

	существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки узла учета, составленные 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)	Узел учета отсутствует (Акт от 15.05.2025 г.)
1.4.2	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	11 августа 2026 г.
2.	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	18 августа 2026 г.

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 N 2 (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	Промывка осуществляется водопроводной водой
2.3	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)	Аккредитованная лаборатория на территории МО «Инта» отсутствует
3	При наличии газоснабжения (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)	Газоснабжение отсутствует
3.1	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	-
3.2	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.	Газоснабжение отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ООО "МАЯК", ЯРЕМЕНКО ДМИТРИЙ ГРИГОРЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР **22.04.26** 15:23 (MSK) Сертификат 02D28D8800AEB30DBC4F0C95D74FB4EEAF

Утверждаю:	**Согласовано:**	**Согласовано:**
Генеральный директор ООО «Маяк» Д.Г. Яременко Подпись _____ «____»_____2026 года	Технический директор - главный инженера Интинской ТЭЦ Коми филиала ПАО «Т Плюс» А.Н. Пиотрович Подпись _____ «____» _____ 2026 года	Глава МО «Инта» - руководитель администрации Г.И. Николаев Подпись _____ «____» _____ 2026 года

План подготовки к отопительному сезону 2026-2027 г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024г. № 2234).

1. Общие сведения.

1.	Адрес многоквартирного дома	Респ. Коми, г.Инта, **ул. Южная, 10**
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Маяк»
3.	Год постройки/ввод в эксплуатацию МКД	1973
4.	Площадь помещений в МКД, м²	6075,40
5.	Теплоснабжающая организация	Интинская ТЭЦ филиала ПАО «ТПлюс»
6.	Материал стен МКД	Кирпич
7.	Наличие подвала/цокольного этажа в МКД	Имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Отсутствует
9.	Наличие 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 МКД	Металлические
14.	Схема центрального теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти

		в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 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	Отсутствует

2. **Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.**

1.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	278
	2024-2025г.г.	273
	2025-2026г.г.	271
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024г.г.	-6,8
	2024-2025г.г.	-6,8
	2025-2026г.г.	-12,3
3.	Объём потребляемой тепловой энергии в отопительный период, Гкалл,	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0
	2025-2026г.г.	0
5.	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения	

	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	1
	2025-2026г.г.	1
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	1
	2024-2025г.г.	5
	2025-2026г.г.	2
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
7.	Количество обращений/жалоб на снижение качества/параметров услуги отопления	
	2023-20204г.г.	0
	2024-2025г.г.	2
	2025-2026г.г.	0
8.	Количество случаев перерасчета плана из-за снижения качества/параметров услуги	
	203-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством	15 июня 2026 г.

	Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2.	Проведение промывки оборудования и коммуникаций тепло потребляющих установок	15 июня 2026 г.
3.	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению (по контролю за техническим состоянием, обслуживанию, ремонту, наладке и регулировке систем теплоснабжения)	30 мая 2026 г.
4.	Выполнение плана текущего ремонта и содержания общедомового имущества с учетом результатов весеннего осмотра МКД, согласно Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170) в том числе: - устранение неисправностей наружных ограждающих конструкций: стен, крыш, чердаков, перекрытий чердачных, над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями (с проверкой тяги в дымоходах и состояния автоматики отопительных печей) – при наличии в МКД. - ремонт водосточных труб, внутреннего водостока; - обеспечение беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от здания, в том числе от спусков (входов) в подвал, оконных приямков и отмосток; - обеспечение гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их примыкание к смежным конструкциям; - обеспечение нормального температурно-влажностного режима подвальных и чердачных помещений; - при угрозе падения сосулек и наледи с кровли и элементов фасада – обеспечить мероприятия по предупреждению их образования.	18 августа 2026 г.

5.	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	15 июня 2026 г.
6.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	18 августа 2026 г.
7.1	Проверка состояния и работоспособности приборов учета	Приборы учета отсутствуют (акт от 15 мая 2025г.)
7.2	Проверка состояния и работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	Автоматические регуляторы отсутствуют
8.	Проверка состояния и работоспособности защиты систем теплопотребления (при их наличии)	Система защиты отсутствует
9.	Проверка наличия паспортов тепло потребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности тепло потребляющей установки.	15 июня 2026 г.
10.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	15 июня 2026 г.
11.	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	15 июня 2026 г.
12.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов.	Пломбы отсутствуют
13.	Проведение испытания оборудования тепло потребляющих установок на плотность и прочность	15 июня 2026 г.
14.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	15 июня 2026 г.
15.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	15 июня 2026 г.
16.	Проверка состояния и обеспечения ресурсами (материальными и людскими) аварийной службы управляющей организации, либо наличие договора на аварийное обслуживание с подрядной	15 июня 2026 г.

	организацией	
17.	При наличии газоснабжения: обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Газоснабжение отсутствует

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону (предусмотренных Правилами обеспечения готовности к отопительному периоду)

№ п/п	Перечень документов,	Срок выполнения
1.1	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду (далее – Правил)	-
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 14 мая 2025 г. N 511 (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	15 июня 2026 г.
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	15 июня 2026 г.

	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)	
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 (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	15 июня 2026 г.
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 декабря 2020 г. N 536 (далее - Правила промышленной	15 июня 2026 г.

	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	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 (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	15 июня 2026 г.
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	15 июня 2026 г.

	объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)	
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 (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	15 июня 2026 г.
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) (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	15 июня 2026 г.
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	15 июня 2026 г.

	оборудования (подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)	
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 (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	Регуляторы отсутствуют
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	15 июня 2026 г.
1.2.2	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем	15 июня 2026 г.

	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 (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)	
1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	15 июня 2026 г.
1.3.2	Акт 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	11 августа 2026 г.

	существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки узла учета, составленные 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)	Узел учета отсутствует (Акт от 15.05.2025 г.)
1.4.2	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	11 августа 2026 г.
2.	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	18 августа 2026 г.

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 N 2 (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	Промывка осуществляется водопроводной водой
2.3	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)	Аккредитованная лаборатория на территории МО «Инта» отсутствует
3	При наличии газоснабжения (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)	Газоснабжение отсутствует
3.1	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	-
3.2	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.	Газоснабжение отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ООО "МАЯК", ЯРЕМЕНКО ДМИТРИЙ ГРИГОРЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР **22.04.26** 15:23 (MSK) Сертификат 02D28D8800AEB30DBC4F0C95D74FB4EEAF

Утверждаю:	**Согласовано:**	**Согласовано:**
Генеральный директор ООО «Маяк» Д.Г. Яременко Подпись _____ «____»_____2026 года	Технический директор - главный инженера Интинской ТЭЦ Коми филиала ПАО «Т Плюс» А.Н. Пиотрович Подпись _____ «____» _____ 2026 года	Глава МО «Инта» - руководитель администрации Г.И. Николаев Подпись _____ «____» _____ 2026 года

План подготовки к отопительному сезону 2026-2027 г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024г. № 2234).

1. Общие сведения.

1.	Адрес многоквартирного дома	Респ. Коми, г.Инта, **ул. Южная, 12**
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Маяк»
3.	Год постройки/ввод в эксплуатацию МКД	1975
4.	Площадь помещений в МКД, м²	4474,30
5.	Теплоснабжающая организация	Интинская ТЭЦ филиала ПАО «ТПлюс»
6.	Материал стен МКД	Кирпич
7.	Наличие подвала/цокольного этажа в МКД	Имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Отсутствует
9.	Наличие 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 МКД	Металлические
14.	Схема центрального теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти

		в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 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	Отсутствует

2. **Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.**

1.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	278
	2024-2025г.г.	273
	2025-2026г.г.	271
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024г.г.	-6,8
	2024-2025г.г.	-6,8
	2025-2026г.г.	-12,3
3.	Объём потребляемой тепловой энергии в отопительный период, Гкалл,	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0
	2025-2026г.г.	0
5.	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения	

	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0
	2025-2026г.г.	2
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	1
	2024-2025г.г.	5
	2025-2026г.г.	2
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
7.	Количество обращений/жалоб на снижение качества/параметров услуги отопления	
	2023-20204г.г.	0
	2024-2025г.г.	0
	2025-2026г.г.	0
8.	Количество случаев перерасчета плана из-за снижения качества/параметров услуги	
	203-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в	15 июня 2026 г.

	тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2.	Проведение промывки оборудования и коммуникаций тепло потребляющих установок	15 июня 2026 г.
3.	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению (по контролю за техническим состоянием, обслуживанию, ремонту, наладке и регулировке систем теплоснабжения)	30 мая 2026 г.
4.	Выполнение плана текущего ремонта и содержания общедомового имущества с учетом результатов весеннего осмотра МКД, согласно Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170) в том числе: - устранение неисправностей наружных ограждающих конструкций: стен, крыш, чердаков, перекрытий чердачных, над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями (с проверкой тяги в дымоходах и состояния автоматики отопительных печей) – при наличии в МКД. - ремонт водосточных труб, внутреннего водостока; - обеспечение беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от здания, в том числе от спусков (входов) в подвал, оконных приямков и отмосток; - обеспечение гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их примыкание к смежным конструкциям; - обеспечение нормального температурно-влажностного режима подвальных и чердачных помещений; - при угрозе падения сосулек и наледи с кровли и элементов фасада – обеспечить мероприятия по предупреждению их образования.	18 августа 2026 г.
5.	Проверка состояния тепловых сетей,	15июня 2026 г.

	принадлежащих потребителю тепловой энергии	
6.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	18 августа 2026 г.
7.1	Проверка состояния и работоспособности приборов учета	Приборы учета отсутствуют (акт от 15 мая 2025г.)
7.2	Проверка состояния и работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	Автоматические регуляторы отсутствуют
8.	Проверка состояния и работоспособности защиты систем теплопотребления (при их наличии)	Система защиты отсутствует
9.	Проверка наличия паспортов тепло потребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности тепло потребляющей установки.	15 июня 2026 г.
10.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	15 июня 2026 г.
11.	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	15 июня 2026 г.
12.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов.	Пломбы отсутствуют
13.	Проведение испытания оборудования тепло потребляющих установок на плотность и прочность	15 июня 2026 г.
14.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	15 июня 2026 г.
15.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	15 июня 2026 г.
16.	Проверка состояния и обеспечения ресурсами (материальными и людскими) аварийной службы управляющей организации, либо наличие договора на аварийное обслуживание с подрядной организацией	15 июня 2026 г.

17.	При наличии газоснабжения: обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Газоснабжение отсутствует

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону (предусмотренных Правилами обеспечения готовности к отопительному периоду)

№ п/п	Перечень документов,	Срок выполнения
1.1	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду (далее – Правил)	-
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 14 мая 2025 г. N 511 (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	15 июня 2026 г.
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	15 июня 2026 г.

	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)	
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 (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	15 июня 2026 г.
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 декабря 2020 г. N 536 (далее - Правила промышленной безопасности), ответственных лиц за	15 июня 2026 г.

	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	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 (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	15 июня 2026 г.
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,	15 июня 2026 г.

	разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)	
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 (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	15 июня 2026 г.
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) (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	15 июня 2026 г.
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 (подпункт 11.5.9 пункта 11	15 июня 2026 г.

	Правил)	
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 (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	Регуляторы отсутствуют
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	15 июня 2026 г.
1.2.2	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт	15 июня 2026 г.

	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 (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)	
1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	15 июня 2026 г.
1.3.2	Акт 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	11 августа 2026 г.

	существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки узла учета, составленные 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)	Узел учета отсутствует (Акт от 15.05.2025 г.)
1.4.2	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	11 августа 2026 г.
2.	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
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 (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	18 августа 2026 г.

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 N 2 (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	Промывка осуществляется водопроводной водой
2.3	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)	Аккредитованная лаборатория на территории МО «Инта» отсутствует
3	При наличии газоснабжения (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)	Газоснабжение отсутствует
3.1	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	-
3.2	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.	Газоснабжение отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ООО "МАЯК", ЯРЕМЕНКО ДМИТРИЙ ГРИГОРЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР **22.04.26** 15:23 (MSK) Сертификат 02D28D8800AEB30DBC4F0C95D74FB4EEAF