

УТВЕРЖДАЮ
Главный инженер
Алиев Тему́р Серверович

«20» 01.2026 года
М.П.



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

I Общие данные		
1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	Анапский район, с.Варваровка ул.Калинина д.150, корпус 13
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Анапские жилищно-коммунальные системы»
3	Год постройки/ ввода в эксплуатацию	2019 г.
4	Площадь помещений в МКД, кв.м.	1153,3
5	Теплоснабжающая организация	ООО «ТеплоТрансРемонт»
6	Материал стен МКД	Монолит,желез.каркас.
7	Наличие подвала в МКД	Нет
8	Наличие приборов учета тепловой энергии в МКД	Есть
9	Наличие элеватора/ теплового пункта в МКД	Есть
10	Система отопления МКД	Закрытая
11	Схема отопления МКД	Двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	Закрытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	Металл
14	Схема центрального теплоснабжения	Двухтрубная
15	Система газоснабжения в МКД	Отсутствует
II Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов		
1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024 г.г. Начало отопительного периода: 15.10.2023 г. Постановление Администрации муниципального образования г. Анапа № 1270 от 30.05.2023 г. Окончание отопительного периода: 08.04.2024 г. Постановление Администрации муниципального образования г. Анапа № 671 от 08.04.2024 г.	177
	2024-2025 г.г. Начало отопительного периода: 15.10.2024 г. Окончание отопительного периода: 15.04.2025 г. Постановление Администрации муниципального образования г. Анапа № 1178 от 29.05.2024 г.	183
	2025-2026 г.г. Начало отопительного периода: 15.10.2025 г. Окончание отопительного периода: 24.04.2026 г. Постановление Администрации муниципального образования г. Анапа № 1189 от 30.05.2025 г., № 753 от 14.04.2026 г.	192
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, С° Данные предоставлены на основании СНиП 2.01.01-82 «Строительная климатология и геофизика»	
	2023-2024 г.г.	10,07 С°
	2024-2025 г.г.	8,41 С°
	2025-2026 г.г.	8,9 С°
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, при наличии прибора учета	
	2023-2024 г.г.	36,44
	2024-2025 г.г.	35,59
	2025-2026 г.г.	41,332
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют
	2024-2025 г.г.	отсутствуют
	2025-2026 г.г.	отсутствуют
5	Количество обращений/ жалоб на снижение качества/ параметров услуги отопления (Заявки собственников на перебой в работе / воздушные пробки и т.п.)	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	

	2025-2026 гг.	
6	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/ параметров услуги отопления Прямой договор с РСО (ОДН по данной услуге не предусмотрен)	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют
	2024-2025 г.г.	отсутствуют
	2025-2026 гг.	отсутствуют

III Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
№ п/п	Мероприятие	Ответственный исполнитель	Планируемая дата
1	Проведение промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003г. № 115 <1> (далее- Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1. пункта 11 Правил)	Инженер ВКХ и отопления Биденко Станислав Владимирович	Согласно утвержденного плана-графика проверки готовности к ОЗП 2026-2027 г.г.
2	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	Инженер ВКХ и отопления Биденко Станислав Владимирович	Июль 2026 г.
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (Воздушники и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнителей, наличие теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями (подпункт 11.5..3 пункта 11 Правил)	Инженер ВКХ и отопления Биденко Станислав Владимирович	Июль 2026 г.
4	Проверка или назначение 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 2020г. N 536 <2> (далее- Правил 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)	Инженер ВКХ и отопления Биденко Станислав Владимирович	Приказ от 31.07.2025 г. №38/1-П.
5	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной 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	Инженер ВКХ и отопления Биденко Станислав Владимирович	Согласно утвержденного плана-графика проверки готовности к ОЗП 2026-2027 г.г.

	установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)		
6	Проверка или разработка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11)	Инженер ВКХ и отопления Биденко Станислав Владимирович	Август 2026 г.
7	Проверка или разработка утвержденных в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) произведенные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	Инженер ВКХ и отопления Биденко Станислав Владимирович	Август 2026 г.
8	Проверка или разработка 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)	Инженер ВКХ и отопления Биденко Станислав Владимирович	Август 2026 г.
9	Проверка наличие актов или документов, подтверждающих проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, 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)	Инженер ВКХ и отопления Биденко Станислав Владимирович	Август 2026 г.
10	Проведение осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отсуствий от проектного решения (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	Инженер ВКХ и отопления Биденко Станислав Владимирович	Август 2026 г.
11	Проверка представителем теплоснабжающей организации технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составление акта по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или	Инженер ВКХ и отопления Биденко Станислав Владимирович	Согласно утвержденного плана-графика проверки готовности к ОЗП 2026-2027 г.г.

	предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)		
12	Проверка наличия действующего договора теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	Инженер ВКХ и отопления Биденко Станислав Владимирович	Договор № 1/02 теплоснабжения и горячего водоснабжения
14	Проведение периодической проверки узла учета, проверка наличие акта, составленного в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 №1034, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	Инженер ВКХ и отопления Биденко Станислав Владимирович	Август 2026 г.
14	Проведение проверки контрольно- измерительных приборов в тепловом пункте, проверка наличие акта с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	Инженер ВКХ и отопления	Август 2026 г.
15	Проведение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	Инженер ВКХ и отопления Биденко Станислав Владимирович	Август 2026 г.
16	Проведение дезинсекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 №2 (далее- СанПиН 1.2.3685-21), и акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформление аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	Инженер ВКХ и отопления Биденко Станислав Владимирович	На обслуживании в управляющей компании МКД с закрытой системой теплоснабжения.
17	Проверка дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Алиев Темур Серверович	Май 2026 г.
18	Устранение в установленные сроки предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период, выданных федеральным органом исполнительной власти государственного энергетического надзора, федерального государственного надзора в области промышленной безопасности, федеральными органами исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, государственной охраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, исполнения наказаний (их подразделениями) (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 4.1 Федерального закона от 21 июля 1997г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (далее- Федеральный закон о промышленной безопасности), об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, пунктов 394, 396-399, 403 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.4 пункта 11 Правил)	Алиев Темур Серверович	На момент составления данного плана предписания отсутствуют