

СОГЛАСОВАНО

Директор МКУ «ЦОД»

А.В. Волков

«*дт*» *апреля* 2026г.

УТВЕРЖДАЮ

старший по дому

Козлова Н.Л.

«*дт*» *апреля* 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Глава Кологривского
муниципального округа

О.Е. Виноградов

«*дт*» *апреля* 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| № п/п | Наименование | Описание |
|---|--|---|
| 1. Общие сведения по объекту | | |
| 1.1 | Адрес объекта | 157440 Костромская область, г. Кологрив, ул. Верхняя, д. ба |
| 1.2 | Муниципальное образование | Кологривский муниципальный округ |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Многоквартирный жилой дом |
| 1.4 | Теплоснабжающая организация | МКУ «ЦОД» |
| 1.5 | Год постройки | 1973 |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | 2009 |
| 1.7 | Количество подъездов | 3 |
| 1.8 | Материал стен | кирпич |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | имеется |
| 1.10 | Наличие чердака | имеется |
| 2. Характеристика объекта | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 12 |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | - |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 575,1 |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 307,2 |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 267,9 |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 3100 |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | Имеется (1) (наличие, количество) |
| 3.2 | Тепловой пункт | Отсутствует (наличие, количество) |

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> |
|--|--|--|
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | <u>Закрытая</u> (открытая/закрытая) |
| 3.4 | Схема подключения | <u>Зависимая</u> (зависимая/независимая) |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | <u>Двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная) |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | <u>Нет</u> (есть/нет) |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | имеется |
| 3.8 | Материал трубопроводов | <u>чугун, биметалл</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |
| 3.9 | Водопроводный ввод | <u>Имеется (1)</u> (наличие, количество) |
| 3.10 | Водомерный узел | Имеются |
| 3.11 | Материал трубопроводов | <u>Пластик, металл</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |
| 3.12 | Электрический ввод | Имеется (1) |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | имеется |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | <u>Отсутствует</u> (наличие, количество) |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | отсутствует |
| 3.17 | Лифты, подъемники | отсутствуют |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | |
| 4.1 | теплоснабжение | <u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная |
| 4.2 | водоснабжение | <u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная |
| 4.3 | водоотведение | <u>нецентрализованное</u> централизованная/нецентрализованная |
| 4.4 | электроснабжение | <u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная |
| 4.5 | газоснабжение | <u>отсутствует</u> централизованная/нецентрализованная |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | |
| | 2022-2023 г.г. | 19.09.2022г. |
| | 2023-2024 г.г. | 02.10.2023г. |
| | 2024-2025 г.г. | 07.10.2024г. |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | |
| | 2022-2023 г.г. | 11.05.2023г. |
| | 2023-2024 г.г. | 20.05.2024г. |
| | 2024-2025 г.г. | 19.05.2025г. |
| 5.3 | Погодные условия | |
| | 2022-2023 г.г. | средняя температура наружного воздуха отопительного периода: <u>- 3,1⁰С</u> |
| | 2023-2024 г.г. | средняя температура наружного воздуха отопительного |

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> |
|------------------|---|---|
| | | периода: <u>- 4,0⁰ С</u> |
| | 2024-2025гг. | средняя температура наружного воздуха отопительного периода: <u>- 1,1⁰ С</u> |
| | 2025-2026гг. (до 15.04.2026г.) | средняя температура наружного воздуха отопительного периода: <u>- 5,0⁰ С</u> |
| 5.4 | <i>Технологические нарушения по внешним причинам</i> | |
| | 2022-2023 г.г. | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>отсутствуют</u> - аварийный останов котельных: <u>отсутствуют</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>отсутствуют</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>отсутствуют</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>отсутствуют</u> |
| | 2023-2024 г.г. | |
| | 2024-2025г.г. | |
| | 2025-2026г.г. | |
| 5.5 | <i>Технологические нарушения по внутренним причинам</i> | |
| | 2022-2023 г.г. | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>отсутствуют</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>отсутствуют</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления: <u>отсутствуют</u> |
| | 2023-2024 г.г. | |
| | 2024-2025г.г. | |
| | 2025-2026г.г. | |
| 5.6 | <i>Схемные условия</i> | |
| | 2022-2023 г.г. | - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>32,40</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>отсутствуют</u> |
| | 2023-2024 г.г. | |
| | 2024-2025г.г. | |
| | 2025-2026г.г. | |
| 5.7 | <i>Режимные условия</i> | |
| | 2022-2023 г.г. | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя в норме - расход теплоносителя в норме - температура теплоносителя в норме |
| | 2023-2024 г.г. | |
| | 2024-2025г.г. | |
| | 2025-2026г.г. | |
| 5.8 | <i>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</i> | |
| | 2022-2023 г.г. | - |

| <i>№ п/п</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> |
|------------------|--|---|
| | 2023-2024 г.г. | |
| | 2024-2025г.г. | |
| | 2025-2026г.г. | |
| 5.9 | <i>Аварийные ситуации</i> | |
| | 2022-2023 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u> |
| | 2023-2024 г.г. | |
| | 2024-2025г.г. | |
| | 2025-2026г.г. | |
| 5.10 | <i>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</i> | |
| | 2022-2023 г.г. | в штатном режиме |
| | 2023-2024 г.г. | |
| | 2024-2025г.г. | |
| | 2025-2026г.г. | |

6. Перечень организационных и технических мероприятий

| № п/п | Наименование мероприятия | Ответственный за выполнение | Срок выполнения | Примечание | Отметка о выполнении |
|----------|--|------------------------------------|--------------------|------------|-------------------------|
| 1 | Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»: | | | | |
| 1.1 | Обеспечение эксплуатации теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, установленными статьями 23.2 Федерального закона № 190-ФЗ «О теплоснабжении» | | | | |
| 1.2 | Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии | | | | |
| 1.3 | Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель | Старший по дому Козлова Н.Л. | до 20.08.2026 | | |
| 1.4 | Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ «О теплоснабжении» | | | | |
| 2 | Обеспечить выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170, в случае эксплуатации жилищного фонда | | | | |
| 3 | Обеспечить выполнение требования, предусмотренного пунктом 11 Правил пользования газом и предоставления услуг по | | | | |

| | | | | | |
|-----|---|--|--|--|--|
| | газоснабжению в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 мая 2002 г. N 317, в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению. | | | | |
| 4 | Обеспечить выполнение предписаний, содержащих требования об устранении нарушений требований пунктов 6, 32, 35, 59, 60, 66, абзаца первого пункта 155, пунктов 156, 157, 337, 375, 393, абзацев второго - четвертого, шестого - восьмого, десятого пункта 404, пунктов 408, 409, 412, 435 - 439, 446 - 448, 450 Правил N 511, пунктов 394, 396 - 399, 403 Правил промышленной безопасности | | | | |
| 5 | Выполнение настоящего плана подготовки к отопительному периоду и представление комиссии в установленный ею срок документов, подтверждающих выполнение требований пунктов 1-3 настоящего плана, а именно: | | | | |
| 5.1 | акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями 337 и 450 Правил № 511 | | | | |
| 5.2 | 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 установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во | | | | |

| | | | | | |
|-----|---|--|--|--|--|
| | внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 447 Правил N 511. | | | | |
| 5.3 | 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 неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями | | | | |
| 5.4 | организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО, в соответствии с пунктом 7 Правил N 511 | | | | |
| 5.5 | 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 теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 17, 26, абзацев шестого – восьмого пункта 404 и пункта 412 Правил N 511 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок | | | | |
| 5.6 | организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной | | | | |

| | | | | | |
|------|--|--|--|--|--|
| | эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с подпунктом 2 пункта 6 Правил N 511. | | | | |
| 5.7 | утвержденные в соответствии с требованиями пунктов 6 и 35 Правил N 511 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности | | | | |
| 5.8 | паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с абзацем пятым пункта 29 и пунктом 30 Правил N 511, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении) | | | | |
| 5.9 | выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования | | | | |
| 5.10 | 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 395 и 448 Правил N 511 | | | | |
| 5.11 | 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 | | | | |
| 5.12 | копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности в соответствии с Правилами N 808 | | | | |
| 5.13 | 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 подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности | | | | |
| 5.14 | акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, акты разграничения балансовой принадлежности | | | | |
| 5.15 | акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с абзацами пятым и десятым пункта 404 Правил N 511, | | | | |

| | | | | | | |
|------|---|--|--|--|--|--|
| | содержащие результаты поверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 N 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений" | | | | | |
| 5.16 | акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил N 170. | | | | | |
| 5.17 | акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил N 170, санитарными правилами и нормами СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 N 2 (далее - СанПиН 1.2.3685-21), и акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией | | | | | |
| 5.18 | Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме | | | | | |
| 5.19 | подписанного представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду (рекомендуемый | | | | | |

| | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|
| | <p>образец содержится в приложении к Правилам обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. № 2234 (далее – Правила № 2234)), составленного 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</p> | | | | |
|--|---|--|--|--|--|