

Утверждаю:  
 Генеральный директор  
 ООО «УК ЭРИСОН»  
 А.А. Куров  
 2025г.



**План подготовки к отопительному сезону 2025-26гг.  
 (в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024г. № 2234)**

1. Общие сведения

|    |  |   |
|----|--|---|
| 1  | Организация, осуществляющая управление МКД     | ООО «УК ЭРИСОН»   |
| 2  | Теплоснабжающая организация                    | ПАО «Т Плюс»  |
| 3  | Материал стен МКД                              | керамзитобетонные блоки снаружи минераловатные плиты и декоративная отделка   |
| 4  | Наличие подвала в МКД                          | имеется   |
| 5  | Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД   | имеется   |
| 6  | Наличие теплового пункта в МКД                 | имеется   |
| 7  | Система отопления МКД                          | закрытая  |
| 8  | Система ГВС в МКД                              | закрытая  |
| 9  | Материал трубопроводов системы отопления в МКД | металлические   |
| 10 | Схема централизованного теплоснабжения         | Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с ПП РФ от 22.02.2012г. № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями ФЗ от 27.07.2010г. № 190 «О теплоснабжении» |
| 11 | Система газоснабжения в МКД                    | отсутствует   |

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

|     |  |     |
|-----|--|-----|
| 1   | Продолжительность отопительного периода, дни   |     |
|     | 2022-23г.г.  | 210 |
|     | 2023-24г.г.  | 211 |
|     | 2024-25г.г.  | 182 |
| 2   | Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД                                 |     |
|     | 2022-23г.г.  | -   |
|     | 2023-24г.г.  | -   |
|     | 2024-25г.г.  | -   |
| 3   | Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД   |     |
|     | 2022-23г.г.  | -   |
|     | 2023-24г.г.  | -   |
|     | 2024-25г.г.  | -   |
| 4   | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период |     |
| 4.1 | Случаи перерывов в поставке теплоносителя  |     |
|     | 2022-23г.г.  | -   |
|     | 2023-24г.г.  | -   |
|     | 2024-25г.г.  | -   |
| 4.2 | Случаи нарушений температурного режима тепловой энергии                                      |     |
|     | 2022-23г.г.  | -   |
|     | 2023-24г.г.  | -   |
|     | 2024-25г.г.  | -   |
| 4.3 | Случаи снижения параметров давления теплоносителя  |     |

|   |  |   |
|---|--|---|
|   | 2022-23г.г.  | - |
|   | 2023-24г.г.  | - |
|   | 2024-25г.г.  | - |
| 5 | Количество обращений от жителей на снижение качества услуги отопления в управляющую компанию |   |
|   | 2022-23г.г.  | - |
|   | 2023-24г.г.  | - |
|   | 2024-25г.г.  | - |
| 6 | Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества услуги отопление                |   |
|   | 2022-23г.г.  | - |
|   | 2023-24г.г.  | - |
|   | 2024-25г.г.  | - |

### 3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

| № п/п | Перечень мероприятий  | Срок выполнения |
|-------|---|-----------------|
| 1     | Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок  | 01.06.2025      |
| 2     | Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок   | 01.06.2025      |
| 3     | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению (по контролю за техническим состоянием, обслуживанию, ремонту, наладке и регулировке систем теплоснабжения)  | 01.06.2025      |
| 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) | 01.08.2025      |
| 5     | Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии   | 01.06.2025      |
| 6     | Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов  | 01.06.2025      |
| 7     | Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки  | 01.06.2025      |
| 8     | Проверка состояния и работоспособности приборов учета   | 01.06.2025      |
| 9     | Проверка состояния и работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)  | 01.06.2025      |
| 10    | Проверка состояния и работоспособности защиты систем теплопотребления (при их наличии)  | 01.06.2025      |
| 11    | Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки  | 01.06.2025      |
| 12    | Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией   | 01.06.2025      |
| 13    | Проверка плотности оборудования тепловых пунктов  | 01.06.2025      |
| 14    | Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность  | 01.06.2025      |
| 15    | Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий  | 01.06.2025      |
| 16    | Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта   | 01.06.2025      |
| 17    | Проверка состояния и обеспечения ресурсами (материальными и людскими) аварийной службы управляющей организации, либо наличие договора на аварийное обслуживание с подрядной организацией  | 01.06.2025      |

### 4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону

| № п/п | Перечень мероприятий   | 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 теплотребляющей 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 24 марта 2003 г. N 115 (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)  | по графику<br>PCO |
| 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 теплотребляющих 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)  | по графику<br>PCO |
| 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)  | по графику<br>PCO |
| 1.1.4 | 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 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил) | по графику<br>PCO |
| 1.1.5 | 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)  | 01.06.2025        |
| 1.1.6 | 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 теплотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении) (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)   | 01.06.2025        |
| 1.1.7 | Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб<br>- или договоры на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования (подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)   | 01.06.2025        |
| 1.1.8 | 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)   | по графику<br>PCO |
| 1.2   | Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил  |                   |
| 1.2.1 | Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплотребляющих 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)   | по графику<br>PCO |

|       |   |                   |
|-------|---|-------------------|
| 1.2.2 | Подписанный представителем теплоснабжающей организации и 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) | по графику<br>РСО |
| 1.3   | Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил  |                   |
| 1.3.1 | 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 существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)   | 01.08.2025        |
| 2     | 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)   | по графику<br>РСО |