«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____ Пашко А.Г.

«20» ____04____ 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____ Бартновский С.Е.

«28» _____ 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. 8 Марта д.22
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1982
4.	Площадь помещений в МКД м^2	675,20
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется / отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	Приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	22,12
	2024-2025г.г.	22,12
	2025-2026г.г.	22,12
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» ____04_____ 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____Бартновский С.Е.

«28» ____04_____2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск пер. Бранова д.1
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1986
4.	Площадь помещений в МКД м^2	662,00
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется / отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	21,69
	2024-2025г.г.	21,69
	2025-2026г.г.	21,69
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«10» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск пер. Баранова д.2
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1984
4.	Площадь помещений в МКД м^2	682,80
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется / отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	22,37
	2024-2025г.г.	22,37
	2025-2026г.г.	22,37
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____ Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск пер. Баранова д.3
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1981
4.	Площадь помещений в МКД м^2	639,80
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется / отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	20.96
	2024-2025г.г.	20.96
	2025-2026г.г.	20.96
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____ Пашко А.Г.

«28» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____ Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск пер. Баранова д.4
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1988
4.	Площадь помещений в МКД м^2	750,90
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	отсутствует / имеется
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	Пост. №484 от 11.06.2019

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	24.60
	2024-2025г.г.	24.60
	2025-2026г.г.	24.60
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»
_____ Пашко А.Г.
«30» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____ Бартновский С.Е.
«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск пер. Баранова д.5
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1981
4.	Площадь помещений в МКД м^2	645,70
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	21.15
	2024-2025г.г.	21.15
	2025-2026г.г.	21.15
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____ Бартновский С.Е.

«24» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск пер. Баранова д.6
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1982
4.	Площадь помещений в МКД м^2	648,80
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	Отсутствует/имеется
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	Имеется/ до 11.09.2026
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}С	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	13.44
	2024-2025г.г.	13.76
	2025-2026г.г.	13.52
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск пер. Баранова д.8
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1987
4.	Площадь помещений в МКД $м^2$	668,60
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^0C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	21.90
	2024-2025г.г.	21.90
	2025-2026г.г.	21.90
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Е	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«22» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск пер. Баранова д.9
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1983
4.	Площадь помещений в МКД м^2	369,40
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	отсутствует / имеется
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	12.10
	2024-2025г.г.	12.10
	2025-2026г.г.	12.10
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«30» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск пер. Баранова д.10
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1986
4.	Площадь помещений в МКД м^2	517,30
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется / отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	16.95
	2024-2025г.г.	16.95
	2025-2026г.г.	16.95
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск пер. Блюхера д.2
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1984
4.	Площадь помещений в МКД м^2	643,00
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется / отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	21.06
	2024-2025г.г.	21.06
	2025-2026г.г.	21.06
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3.

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск пер. Блюхера д.3
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1985
4.	Площадь помещений в МКД м^2	825,35
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется / отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}С	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	27.04
	2024-2025г.г.	27.04
	2025-2026г.г.	27.04
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____Бартновский С.Е.

«28» _____2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск пер. Блюхера д.4
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1990
4.	Площадь помещений в МКД м^2	955,30
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется / отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	31.30
	2024-2025г.г.	31.30
	2025-2026г.г.	31.30
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____ Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____ Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск пер. Блюхера д.5
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1979
4.	Площадь помещений в МКД м^2	643,60
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется / отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	21.08
	2024-2025г.г.	21.08
	2025-2026г.г.	21.08
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск пер. Блюхера д.6
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1984
4.	Площадь помещений в МКД м^2	662,20
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется / отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	21.69
	2024-2025г.г.	21.69
	2025-2026г.г.	21.69
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«10» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск пер. Блюхера д.7
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1984
4.	Площадь помещений в МКД м^2	501,00
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется / отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	16.41
	2024-2025г.г.	16.41
	2025-2026г.г.	16.41
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____ Пашко А.Г.

«26» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____ Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Бошняка д.4
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1992
4.	Площадь помещений в МКД м^2	656,20
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется / отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2.Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	21.50
	2024-2025г.г.	21.50
	2025-2026г.г.	21.50
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«10» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Бошняка д.8
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1994
4.	Площадь помещений в МКД $м^2$	1516,20
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется / отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^0C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	41,54
	2024-2025г.г.	41,54
	2025-2026г.г.	41,54
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____ Бартновский С.Е.

«22» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1.Общие сведения

1	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Бумажная, д.8
2	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1987
4	Площадь помещений в МКД м^2	1710
5	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется /отсутствует
7	Наличие чердака в МКД	имеется
8	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11	Система ГВС в МКД	отсутствует
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	81,61
	2024-2025г.г.	81,61
	2025-2026г.г.	81,61
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»
_____Пашко А.Г.
«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____Бартновский С.Е.
«22» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1.Общие сведения

1	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Бумажная, д.9
2	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1985
4	Площадь помещений в МКД м^2	1436
5	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется /отсутствует
7	Наличие чердака в МКД	имеется
8	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	имеется/13.08.2029
10	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11	Система ГВС в МКД	отсутствует
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14	Аварийность	отсутствует

2.Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	отсутствуют сведения
	2024-2025г.г.	отсутствуют сведения
	2025-2026г.г.	55.37
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____ Пашко А.Г.

«28» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____ Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1.Общие сведения

1	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Бумажная, д.10
2	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1989
4	Площадь помещений в МКД м^2	1780
5	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется /отсутствует
7	Наличие чердака в МКД	имеется
8	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11	Система ГВС в МКД	отсутствует
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	82,23
	2024-2025г.г.	82,23
	2025-2026г.г.	82,23
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»
_____Пашко А.Г.
«29» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____ Бартновский С.Е.
«29» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1.Общие сведения

1	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Бумажная, д.11
2	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1992
4	Площадь помещений в МКД м^2	1952
5	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется /отсутствует
7	Наличие чердака в МКД	имеется
8	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11	Система ГВС в МКД	отсутствует
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	91,31
	2024-2025г.г.	91,31
	2025-2026г.г.	91,31
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»
_____Пашко А.Г.
«29» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____Бартновский С.Е.
«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1.Общие сведения

1	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Бумажная, д.12
2	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1984
4	Площадь помещений в МКД м^2	1387,5
5	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется /отсутствует
7	Наличие чердака в МКД	имеется
8	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	имеется/ 13.08.2029
10	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11	Система ГВС в МКД	отсутствует
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14	Аварийность	отсутствует

2.Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	отсутствуют сведения
	2024-2025г.г.	отсутствуют сведения
	2025-2026г.г.	59.70
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1.Общие сведения

1	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Бумажная, д.14
2	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1982
4	Площадь помещений в МКД м^2	2007,4
5	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется /отсутствует
7	Наличие чердака в МКД	имеется
8	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	имеется/14.05.2029
10	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11	Система ГВС в МКД	отсутствует
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14	Аварийность	отсутствует

2.Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	отсутствуют сведения
	2024-2025г.г.	отсутствуют сведения
	2025-2026г.г.	81.10
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»
_____Пашко А.Г.
«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____Бартновский С.Е.
«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1.Общие сведения

1	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Бумажная, д.15
2	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1983
4	Площадь помещений в МКД м^2	1435,6
5	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется /отсутствует
7	Наличие чердака в МКД	имеется
8	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	имеется/ 25.08.2027
10	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11	Система ГВС в МКД	отсутствует
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14	Аварийность	отсутствует

2.Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	отсутствуют сведения
	2024-2025г.г.	отсутствуют сведения
	2025-2026г.г.	65,41
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Войтинского д.1
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1981
4.	Площадь помещений в МКД м^2	939,70
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	Отсутствует/имеется
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	30,34
	2024-2025г.г.	30,34
	2025-2026г.г.	30,34
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«28» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Войтинского д.2
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	2021
4.	Площадь помещений в МКД м^2	1488,00
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/двухтрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	Имеется/ до 12.08.2028
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	22.10
	2024-2025г.г.	21.02
	2025-2026г.г.	21.15
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 09 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Войтинского д.9
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1984
4.	Площадь помещений в МКД $м^2$	644,40
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	Имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^0C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	21.11
	2024-2025г.г.	21.11
	2025-2026г.г.	21.11
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Войтинского д.11
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1993
4.	Площадь помещений в МКД м^2	631,90
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	Имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	Пост. №429 от 20.06.2023

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	20.70
	2024-2025г.г.	20.70
	2025-2026г.г.	20.70
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____ Пашко А.Г.

«28» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____ Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Войтинского д.13
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1990
4.	Площадь помещений в МКД м^2	538,90
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	Имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	17.65
	2024-2025г.г.	17.65
	2025-2026г.г.	17.65
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«28» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____ Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Войтинского д.15
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	2018
4.	Площадь помещений в МКД м^2	1384,90
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/двухтрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	Имеется/ до 12.08.2026
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	27.07
	2024-2025г.г.	26.48
	2025-2026г.г.	26.57
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«12» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Войтинского д.15а
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	2020
4.	Площадь помещений в МКД м^2	1385,80
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/двухтрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	Имеется/ до 28.07.2028
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	31.98
	2024-2025г.г.	29.02
	2025-2026г.г.	29.58
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 04 _____2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____Бартновский С.Е.

«28» 04 _____2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Войтинского д.17
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	2017
4.	Площадь помещений в МКД м^2	1368,70
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/двухтрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	Имеется/ до 14.08.2028
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	28.95
	2024-2025г.г.	27.41
	2025-2026г.г.	27.58
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20»04_____ 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____Бартновский С.Е.

«28»04_____2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Войтинского д.17а
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	2019
4.	Площадь помещений в МКД м^2	2300
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/двухтрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	Имеется/ до 06.09.2027
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	42.08
	2024-2025г.г.	40.86
	2025-2026г.г.	40.95
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____Бартновский С.Е.

«21» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Войтинского д.3
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1983
4.	Площадь помещений в МКД м^2	670,20
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	Имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	21.96
	2024-2025г.г.	21.96
	2025-2026г.г.	21.96
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Войтинского д.5
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1978
4.	Площадь помещений в МКД м^2	606,90
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	Имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	19.88
	2024-2025г.г.	19.88
	2025-2026г.г.	19.88
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____ Пашко А.Г.

«28» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____ Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Войтинского д.7
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1979
4.	Площадь помещений в МКД м^2	583,80
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	Имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	19.13
	2024-2025г.г.	19.13
	2025-2026г.г.	19.13
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Гужева д.85а
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1961
4.	Площадь помещений в МКД м^2	400,40
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	Отсутствует/имеется
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	Имеется/ до 07.09.2027
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжна
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	10.38
	2024-2025г.г.	10.29
	2025-2026г.г.	10.52
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____ Пашко А.Г.

«10» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____ Бартновский С.Е.

«27» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Егорова д.2
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1983
4.	Площадь помещений в МКД $м^2$	3226,40
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^0C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	88.40
	2024-2025г.г.	88.40
	2025-2026г.г.	88.40
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____ Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Егорова д.4
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1973
4.	Площадь помещений в МКД м^2	2271,80
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	Имеется / до 15.12.2028
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	50.08
	2024-2025г.г.	48.04
	2025-2026г.г.	49.56
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» ____04____ 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____Бартновский С.Е.

«28» ____04____ 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Железнодорожная д.4а
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1961
4.	Площадь помещений в МКД м^2	606,10
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	Отсутствует/имеется
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	Пост. №51-п/24 от 23.01.2024

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	19.86
	2024-2025г.г.	19.86
	2025-2026г.г.	19.86
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____ Пашко А.Г.

«29» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____ Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Заводская д.1
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1987
4.	Площадь помещений в МКД м^2	2250,67
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	Имеется/ до 14.08.2028
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	48.94
	2024-2025г.г.	51.13
	2025-2026г.г.	50.87
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____ Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____ Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Заводская д.7
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1968
4.	Площадь помещений в МКД м^2	1986,24
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	Имеется/ до 18.06.2027
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	53.92
	2024-2025г.г.	43.67
	2025-2026г.г.	43.22
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____ Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Заводская д.9
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1980
4.	Площадь помещений в МКД м^2	2233,50
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	72.19
	2024-2025г.г.	72.19
	2025-2026г.г.	72.19
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____ Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____ Бартновский С.Е.

«22» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Заводская д.10
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1986
4.	Площадь помещений в МКД м^2	1447,90
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	39,67
	2024-2025г.г.	39,67
	2025-2026г.г.	39,67
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____ Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Заводская д.12
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1980
4.	Площадь помещений в МКД $м^2$	2261,60
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	Имеется/ до 12.08.2028
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^0C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	48.54
	2024-2025г.г.	48.06
	2025-2026г.г.	48.21
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____ Пашко А.Г.

«10» 04 _____ 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____ Бартновский С.Е.

«28» 04 _____ 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Заводская д.14
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1977
4.	Площадь помещений в МКД м^2	1620,40
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}С	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	52,37
	2024-2025г.г.	52,37
	2025-2026г.г.	52,37
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____ Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____ Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Заводская д.15
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1986
4.	Площадь помещений в МКД $м^2$	2238,90
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^0C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	72,36
	2024-2025г.г.	72,36
	2025-2026г.г.	72,36
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____ Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____ Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Заводская д.16
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1995
4.	Площадь помещений в МКД м^2	1607,50
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	51.95
	2024-2025г.г.	51.95
	2025-2026г.г.	51.95
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Заводская д.17
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1976
4.	Площадь помещений в МКД м^2	2221,90
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	Имеется/13.08.2028
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2.Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	55.64
	2024-2025г.г.	54.20
	2025-2026г.г.	54.50
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____ Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Заводская д.18
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1979
4.	Площадь помещений в МКД м^2	2257,70
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	Имеется/12.08.2028
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	54.52
	2024-2025г.г.	53.28
	2025-2026г.г.	53.59
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____ Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Заводская д.19
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1979
4.	Площадь помещений в МКД м^2	1594,60
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	51,54
	2024-2025г.г.	51,54
	2025-2026г.г.	51,54
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
Бартновский С.Е.

«20» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Заводская д.20
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1983
4.	Площадь помещений в МКД м^2	2221,00
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	Имеется/до 13.08.2028
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	54.05
	2024-2025г.г.	52.74
	2025-2026г.г.	52.30
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Заводская д.13
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1990
4.	Площадь помещений в МКД м^2	538,90
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	Имеется/ до 13.08.2028
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	51.22
	2024-2025г.г.	51.62
	2025-2026г.г.	51.21
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»
_____Пашко А.Г.
«29» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____ Бартновский С.Е.
«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1.Общие сведения

1	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Заводская д.2
2	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1971
4	Площадь помещений в МКД м^2	1275,7
5	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется /отсутствует
7	Наличие чердака в МКД	имеется
8	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	В наличии/не исправен (замена подрядчиком НКО ВКР Сах. обл)
10	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11	Система ГВС в МКД	отсутствует
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}С	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	63,84
	2024-2025г.г.	63,84
	2025-2026г.г.	63,84
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«29» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____ Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1.Общие сведения

1	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Инженерная д.4А
2	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию	2024
4	Площадь помещений в МКД м^2	2319
5	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется /отсутствует
7	Наличие чердака в МКД	имеется
8	Система отопления /схема	закрытая/двухтрубная
9	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	имеется/ 21.02.2028
10	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11	Система ГВС в МКД	отсутствует
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14	Аварийность	отсутствует

2.Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	отсутствуют сведения
	2024-2025г.г.	отсутствуют сведения
	2025-2026г.г.	53,12
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____ Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____ Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1.Общие сведения

1	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Инженерная д.4Б
2	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию	2023
4	Площадь помещений в МКД м^2	3232.3
5	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется /отсутствует
7	Наличие чердака в МКД	имеется
8	Система отопления /схема	закрытая/двухтрубная
9	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	имеется/ 30.10.2027
10	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11	Система ГВС в МКД	отсутствует
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14	Аварийность	отсутствует

2.Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	отсутствуют сведения
	2024-2025г.г.	отсутствуют сведения
	2025-2026г.г.	85,5
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»
_____ Пашко А.Г.
«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____ Бартновский С.Е.
«23» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1.Общие сведения

1	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Инженерная д.6А
2	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию	2023
4	Площадь помещений в МКД м^2	2605,6
5	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется /отсутствует
7	Наличие чердака в МКД	имеется
8	Система отопления /схема	закрытая/двухтрубная
9	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	имеется/ 02.09 2029
10	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11	Система ГВС в МКД	отсутствует
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2.Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	отсутствуют сведения
	2024-2025г.г.	отсутствуют сведения
	2025-2026г.г.	68,93
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»
_____ Пашко А.Г.
«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____ Бартновский С.Е.
«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1.Общие сведения

1	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Инженерная д.6Б
2	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию	2023
4	Площадь помещений в МКД м^2	2605,6
5	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется /отсутствует
7	Наличие чердака в МКД	имеется
8	Система отопления /схема	закрытая/двухтрубная
9	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	имеется/ 19.08.2021
10	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11	Система ГВС в МКД	отсутствует
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14	Аварийность	отсутствует

2.Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	отсутствуют сведения
	2024-2025г.г.	отсутствуют сведения
	2025-2026г.г.	60,40
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»
_____Пашко А.Г.
«28» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____ Бартновский С.Е.
«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1.Общие сведения

1	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Инженерная д.19
2	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию	2021
4	Площадь помещений в МКД м^2	976,6
5	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется /отсутствует
7	Наличие чердака в МКД	имеется
8	Система отопления /схема	закрытая/двухтрубная
9	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	имеется/05.10.2026
10	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11	Система ГВС в МКД	отсутствует
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14	Аварийность	отсутствует

2.Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}С	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	отсутствуют сведения
	2024-2025г.г.	отсутствуют сведения
	2025-2026г.г.	10,40
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1.Общие сведения

1	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Инженерная д.19А
2	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию	2022
4	Площадь помещений в МКД м^2	976,6
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется /отсутствует
7	Наличие чердака в МКД	имеется
8	Система отопления /схема	закрытая/двухтрубная
9	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	имеется/ 05.10.2028
10	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11	Система ГВС в МКД	отсутствует
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2.Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}С	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	отсутствуют сведения
	2024-2025г.г.	отсутствуют сведения
	2025-2026г.г.	13,88
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 09 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск пер. Капасина д.6
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1985
4.	Площадь помещений в МКД м^2	3132,90
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	отсутствует/имеется
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	Имеется/ до 06.09.2027
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	нет

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	71.70
	2024-2025г.г.	78.99
	2025-2026г.г.	77.60
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«22» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____Бартновский С.Е.

«24» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск пер. Капасина д.7
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1982
4.	Площадь помещений в МКД м^2	1624,60
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	Пост. 1034 от 19.11.2020

2.Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	52,51
	2024-2025г.г.	52,51
	2025-2026г.г.	52,51
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____ Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____ Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск пер. Капасина д.8
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1983
4.	Площадь помещений в МКД м^2	3148,50
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	Имеется/ до 05.10.2028
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	67.29
	2024-2025г.г.	64.85
	2025-2026г.г.	65.23
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск пер. Капасина д.9
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	2013
4.	Площадь помещений в МКД м^2	917,7
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	Имеется/ до 13.08.2028
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	16.94
	2024-2025г.г.	17.42
	2025-2026г.г.	17.03
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 01 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск пер. Капасина д.10
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1987
4.	Площадь помещений в МКД $м^2$	3747,00
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	Имеется/ до 15.09.2028
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^0C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	69.98
	2024-2025г.г.	78.30
	2025-2026г.г.	77.56
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____ Пашко А.Г.

«28» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____ Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск пер. Капасина д.11
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1960
4.	Площадь помещений в МКД м^2	606.50
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	Отсутствует/имеется
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	Пост. №181 от 10.03.2021

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	19,86
	2024-2025г.г.	19,86
	2025-2026г.г.	19,86
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«24» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Красноармейская д.2
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1976
4.	Площадь помещений в МКД м^2	3164,00
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	102,26
	2024-2025г.г.	102,26
	2025-2026г.г.	102,26
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«28» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____ Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Красноармейская д.3
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1966
4.	Площадь помещений в МКД м^2	2534,60
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	81,92
	2024-2025г.г.	81,92
	2025-2026г.г.	81,92
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«10» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Красноармейская д.4
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1986
4.	Площадь помещений в МКД м^2	3143,50
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	Имеется/ до 07.09.2027
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}С	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	59.51
	2024-2025г.г.	56.26
	2025-2026г.г.	56.66
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Красноармейская д.7
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1973
4.	Площадь помещений в МКД м^2	208,14
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	Имеется/ до 12.05.2028
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	65.55
	2024-2025г.г.	45.95
	2025-2026г.г.	46.02
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____ Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____ Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Красноармейская д.9/2
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1988
4.	Площадь помещений в МКД м^2	2991,90
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	81,97
	2024-2025г.г.	81,97
	2025-2026г.г.	81,97
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«10» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____ Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Красноармейская д.19
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1974
4.	Площадь помещений в МКД $м^2$	604,60
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	Пост. №98-п/24 от 06.02.2024

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^0C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	19,80
	2024-2025г.г.	19,80
	2025-2026г.г.	19,80
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Пионерская д.1
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1975
4.	Площадь помещений в МКД м^2	2221,60
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	71,80
	2024-2025г.г.	71,80
	2025-2026г.г.	71,80
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«16» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____ Бартновский С.Е.

«18» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Пионерская д.2
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1991
4.	Площадь помещений в МКД м^2	3373,40
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	92,43
	2024-2025г.г.	92,43
	2025-2026г.г.	92,43
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«10» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____Бартновский С.Е.

«29» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Пионерская д.3
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1974
4.	Площадь помещений в МКД м^2	2244,10
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	Имеется/ до 07.09.2027
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	47.53
	2024-2025г.г.	43.84
	2025-2026г.г.	52.87
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»
_____Пашко А.Г.
«09» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____Бартновский С.Е.
«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Пионерская д.4
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1992
4.	Площадь помещений в МКД м^2	1597,70
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	43,77
	2024-2025г.г.	43,77
	2025-2026г.г.	43,77
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____ Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Пионерская д.5
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1973
4.	Площадь помещений в МКД м^2	2216,60
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	Имеется/ до 07.09.2027
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}С	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	46.87
	2024-2025г.г.	44.40
	2025-2026г.г.	44.50
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____ Пашко А.Г.

«22» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____ Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Пионерская д.9
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1981
4.	Площадь помещений в МКД $м^2$	3166,80
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	Имеется/ до 12.05.2028
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^0C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	102.35
	2024-2025г.г.	56.29
	2025-2026г.г.	56.50
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____ Пашко А.Г.

«10» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____ Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Победы д.29
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1987
4.	Площадь помещений в МКД $м^2$	1448,50
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	отсутствует
14.	Аварийность	приточно-вытяжная

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^0C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	39,68
	2024-2025г.г.	39,68
	2025-2026г.г.	39,68
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Победы д.140
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1966
4.	Площадь помещений в МКД м^2	2556,50
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	Имеется/ до 14.08.2028
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	52.66
	2024-2025г.г.	49.89
	2025-2026г.г.	49.28
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Победы д.144
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1968
4.	Площадь помещений в МКД м^2	1934,70
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	62,53
	2024-2025г.г.	62,53
	2025-2026г.г.	62,53
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Победы д.146
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1969
4.	Площадь помещений в МКД м^2	2010,30
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	Имеется/ до 13.08.2028
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	42.17
	2024-2025г.г.	41.05
	2025-2026г.г.	41.20
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____ Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Победы д.148
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1971
4.	Площадь помещений в МКД м^2	2015,00
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется/отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	Имеется/ до 14.08.2028
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}С	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	40.20
	2024-2025г.г.	39.71
	2025-2026г.г.	39.68
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____ Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Победы д.149
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1957
4.	Площадь помещений в МКД м^2	385
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	отсутствует/имеется
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	12,64
	2024-2025г.г.	12,64
	2025-2026г.г.	12,64
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»
_____Пашко А.Г.
«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____ Бартновский С.Е.
«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Победы д.150
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1970
4.	Площадь помещений в МКД м^2	1995,50
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется /отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	имеется /14.08.2028
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	38.79
	2024-2025г.г.	37.74
	2025-2026г.г.	37.16
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»
_____Пашко А.Г.
«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____Бартновский С.Е.
«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Победы д.151
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1957
4.	Площадь помещений в МКД м^2	397
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	отсутствует/имеется
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	13,00
	2024-2025г.г.	13,00
	2025-2026г.г.	13,00
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Победы д.151а
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1960
4.	Площадь помещений в МКД м^2	601
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	отсутствует/имеется
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	19,69
	2024-2025г.г.	19,69
	2025-2026г.г.	19,69
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Победы д.152
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1969
4.	Площадь помещений в МКД м^2	2002,20
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	отсутствует/имеется
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	64,71
	2024-2025г.г.	64,71
	2025-2026г.г.	64,71
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»
_____Пашко А.Г.
«23» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____ Бартновский С.Е.
«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1.Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Победы д.153а
2	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1958
4	Площадь помещений в МКД м^2	362.2
5	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется /отсутствует
7	Наличие чердака в МКД	имеется
8	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11	Система ГВС в МКД	отсутствует
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	14.32
	2024-2025г.г.	14.32
	2025-2026г.г.	14.32
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«10» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Победы д.165
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1967
4.	Площадь помещений в МКД м^2	2547,26
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	отсутствует/имеется
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	имеется/ до 06.09.2027
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	57.07
	2024-2025г.г.	57.37
	2025-2026г.г.	57.45
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»
_____ Пашко А.Г.
«10» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____ Бартновский С.Е.
«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Победы д.166
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1966
4.	Площадь помещений в МКД м^2	1983,20
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется /отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	имеется/ до 07.09.2027
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	47.26
	2024-2025г.г.	46.12
	2025-2026г.г.	46.32
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1.Общие сведения

1	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Победы д.168
2	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1970
4	Площадь помещений в МКД м^2	1413,5
5	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется /отсутствует
7	Наличие чердака в МКД	имеется
8	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11	Система ГВС в МКД	отсутствует
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}С	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	62,07
	2024-2025г.г.	62,07
	2025-2026г.г.	62,07
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____ Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Победы д.169
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1961
4.	Площадь помещений в МКД м^2	608,7
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	отсутствует/имеется
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	Пост. №181 от 10.03.2021

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	19,94
	2024-2025г.г.	19,94
	2025-2026г.г.	19,94
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»
_____Пашко А.Г.
«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____Бартновский С.Е.
«27» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Победы д.169а
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1961
4.	Площадь помещений в МКД м^2	580,90
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	отсутствует/имеется
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	Пост. №810 от 02.09.2019

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	19,03
	2024-2025г.г.	19,03
	2025-2026г.г.	19,03
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей и снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»
_____Пашко А.Г.
«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____ Бартновский С.Е.
«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Победы д.171а
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1961
4.	Площадь помещений в МКД м^2	602,50
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	отсутствует/имеется
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	Пост. №810 от 02.09.2019

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	19,73
	2024-2025г.г.	19,73
	2025-2026г.г.	19,73
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____ Пашко А.Г.

«28» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____ Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Победы д.172
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1972
4.	Площадь помещений в МКД м^2	3131,60
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется /отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	имеется/ до 14.08.2028
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	58.49
	2024-2025г.г.	56.13
	2025-2026г.г.	56.46
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«16» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____ Бартновский С.Е.

«04» 23 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Победы д.175
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1960
4.	Площадь помещений в МКД м^2	575,40
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	отсутствует/имеется
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	Пост. №810 от 02.09.2019

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	18,85
	2024-2025г.г.	18,85
	2025-2026г.г.	18,85
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»
_____Пашко А.Г.
«28» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____ Бартновский С.Е.
«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Победы д.178
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1983
4.	Площадь помещений в МКД м^2	1419,90
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется /отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	имеется/ до 07.09.2027
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	25.03
	2024-2025г.г.	29.53
	2025-2026г.г.	28.12
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Победы д.182
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1964
4.	Площадь помещений в МКД м^2	1468,40
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	отсутствует/имеется
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	47,41
	2024-2025г.г.	47,41
	2025-2026г.г.	47,41
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»
_____Пашко А.Г.
«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____ Бартновский С.Е.
«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Победы д.182а
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1964
4.	Площадь помещений в МКД м^2	1458,10
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	отсутствует/имеется
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	47,08
	2024-2025г.г.	47,08
	2025-2026г.г.	47,08
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____ Пашко А.Г.

«__» _____ 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____ Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1.Общие сведения

1	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Победы д.214
2	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1986
4	Площадь помещений в МКД м^2	1413.5
5	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется /отсутствует
7	Наличие чердака в МКД	имеется
8	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	имеется/ 19.08.2028
10	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11	Система ГВС в МКД	отсутствует
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14	Аварийность	отсутствует

2.Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	отсутствуют сведения
	2024-2025г.г.	отсутствуют сведения
	2025-2026г.г.	61.5
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»
_____ Пашко А.Г.
«29» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____ Бартновский С.Е.
«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1.Общие сведения

1	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Победы д.216
2	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1982
4	Площадь помещений в МКД м^2	1064
5	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется /отсутствует
7	Наличие чердака в МКД	имеется
8	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	имеется/25.08.2027
10	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11	Система ГВС в МКД	отсутствует
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14	Аварийность	отсутствует

2.Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	отсутствуют сведения
	2024-2025г.г.	отсутствуют сведения
	2025-2026г.г.	44.84
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____ Панко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____ Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1.Общие сведения

1	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Победы д.218
2	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1982
4	Площадь помещений в МКД м^2	1413.5
5	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется /отсутствует
7	Наличие чердака в МКД	имеется
8	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	имеется/ 25.08.2027
10	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11	Система ГВС в МКД	отсутствует
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14	Аварийность	отсутствует

2.Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}С	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	отсутствуют сведения
	2024-2025г.г.	отсутствуют сведения
	2025-2026г.г.	49,23
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»
_____Пашко А.Г.
«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____Бартновский С.Е.
«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1.Общие сведения

1	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Победы д.220
2	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1978
4	Площадь помещений в МКД м^2	1462
5	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется /отсутствует
7	Наличие чердака в МКД	имеется
8	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	имеется/ 13.08.2029
10	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11	Система ГВС в МКД	отсутствует
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14	Аварийность	отсутствует

2.Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	отсутствуют сведения
	2024-2025г.г.	отсутствуют сведения
	2025-2026г.г.	61,07
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»
_____Пашко А.Г.
«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____ Бартновский С.Е.
«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1.Общие сведения

1	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Победы д.222
2	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1979
4	Площадь помещений в МКД м^2	1468
5	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется /отсутствует
7	Наличие чердака в МКД	имеется
8	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	имеется/ 24.08.2028
10	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11	Система ГВС в МКД	отсутствует
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14	Аварийность	отсутствует

2.Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}С	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	отсутствуют сведения
	2024-2025г.г.	отсутствуют сведения
	2025-2026г.г.	61,95
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«10» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____ Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1.Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Приморская д.41
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1953
4.	Площадь помещений в МКД $м^2$	763,8
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется /отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^0C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	24.48
	2024-2025г.г.	24.48
	2025-2026г.г.	24.48
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»
_____Пашко А.Г.
«28» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____Бартновский С.Е.
«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Речная д.16
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1991
4.	Площадь помещений в МКД м^2	2975,20
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется /отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	имеется/ до 07.09.2027
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	63.16
	2024-2025г.г.	61.71
	2025-2026г.г.	61.20
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»
_____Пашко А.Г.
«10» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____Бартновский С.Е.
«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Речная д.18
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1990
4.	Площадь помещений в МКД м^2	3001,70
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется /отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	имеется/ до 07.09.2027
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	66.87
	2024-2025г.г.	62.83
	2025-2026г.г.	63.02
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»
_____Пашко А.Г.
«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____ Бартновский С.Е.
«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Речная д.20
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1990
4.	Площадь помещений в МКД м^2	659,80
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется /отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	21,61
	2024-2025г.г.	21,61
	2025-2026г.г.	21,61
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____ Пашко А.Г.

«28» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____ Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Свободная д.3
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1990
4.	Площадь помещений в МКД м^2	1557.5
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется /отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	45.40
	2024-2025г.г.	45.40
	2025-2026г.г.	45.40
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Свободная д.4
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1989
4.	Площадь помещений в МКД м^2	1605,20
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется /отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}С	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	43,98
	2024-2025г.г.	43,98
	2025-2026г.г.	43,98
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«10» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____ Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Свободная д.5
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1987
4.	Площадь помещений в МКД м^2	1568,50
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется /отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}С	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	66.87
	2024-2025г.г.	62.83
	2025-2026г.г.	63.02
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»
_____ Пашко А.Г.
«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____ Бартновский С.Е.
«20» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Свободная д.7
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1973
4.	Площадь помещений в МКД м^2	1450,00
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется /отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	39,73
	2024-2025г.г.	39,73
	2025-2026г.г.	39,73
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____ Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____ Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1.Общие сведения

1	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Свободная д.11
2	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1974
4	Площадь помещений в МКД м^2	1487,9
5	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется /отсутствует
7	Наличие чердака в МКД	имеется
8	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11	Система ГВС в МКД	отсутствует
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14	Аварийность	отсутствует

3. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}С	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	74.29
	2024-2025г.г.	74.29
	2025-2026г.г.	74.29
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»
_____Пашко А.Г.
«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____ Бартновский С.Е.
«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Свободная д.13
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1979
4.	Площадь помещений в МКД $м^2$	2200,30
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется /отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^0C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	71,11
	2024-2025г.г.	71,11
	2025-2026г.г.	71,11
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»
_____Пашко А.Г.
«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____Бартновский С.Е.
«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Свободная д.30а
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1961
4.	Площадь помещений в МКД м^2	605,80
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	отсутствует / имеется
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	Пост. №1034 от 19.11.2020

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	19,84
	2024-2025г.г.	19,84
	2025-2026г.г.	19,84
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Свободная д.32
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1959
4.	Площадь помещений в МКД м^2	385,40
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	отсутствует / имеется
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	Имеется/ до12.09.2026
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	Пост. №1034 от 19.11.2020

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}С	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	12.48
	2024-2025г.г.	12.01
	2025-2026г.г.	12.55
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____ Пашко А.Г.

«10» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____ Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Свободная д.42
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1990
4.	Площадь помещений в МКД м^2	2885,0
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется /отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	Имеется ½ дома/ до 14.08.2028
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	30.54
	2024-2025г.г.	33.18
	2025-2026г.г.	33.22
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»
_____Пашко А.Г.
«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____Бартювский С.Е.
«23» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Свободная д.43
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1984
4.	Площадь помещений в МКД $м^2$	3117,1
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется /отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	Имеется / до 14.08.2028
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^0C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	70.83
	2024-2025г.г.	70.67
	2025-2026г.г.	70.25
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«29» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____ Бартновский С.Е.

«28» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1.Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Свободная д.44
2	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1994
4	Площадь помещений в МКД м^2	2223
5	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется /отсутствует
7	Наличие чердака в МКД	имеется
8	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11	Система ГВС в МКД	отсутствует
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	76.00
	2024-2025г.г.	76.00
	2025-2026г.г.	76.00
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»

_____Пашко А.Г.

«20» ____04____ 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО

_____ Бартновский С.Е.

«_28_»____04_____2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Свободная д.45
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1988
4.	Площадь помещений в МКД м^2	3793,90
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	имеется /отсутствует
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	Имеется / до 14.08.2028
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}С	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	76.98
	2024-2025г.г.	70.36
	2025-2026г.г.	70.55
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)

«Утверждаю»
Директор ООО «УК МойДом»
_____Пашко А.Г.
«20» 04 2026г.

«Согласовано»
Заместитель руководителя МКУ «УТШ»,
председатель ликвидационной комиссии
МКП «ЖКХ» УМО
_____ Бартновский С.Е.
«23» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
потребителей тепловой энергии (УК) Углегорского муниципального округа Сахалинской области
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1.	Адрес Многоквартирного дома (МКД)	г. Углегорск ул. Свободная д.55
2.	Организация, осуществляющая управление	ООО «УК МойДом»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1962
4.	Площадь помещений в МКД м^2	3793,90
5.	Теплоснабжающая организация	МКП «ЖКХ» УМО СО
6.	Наличие подвала/техподполье в МКД	отсутствует / имеется
7.	Наличие чердака в МКД	имеется
8.	Система отопления /схема	закрытая/однотрубная
9.	ОДПУ тепловой энергии/ год поверки	отсутствует
10.	Схема подачи теплоснабжения	централизованная
11.	Система ГВС в МКД	отсутствует
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует
13.	Система вентиляции	приточно-вытяжная
14.	Аварийность	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Начало отопительного периода:	
	2023-2024г.г.	01.10.2023
	2024-2025г.г.	01.10.2024
	2025-2026г.г.	01.10.2025
2.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	252
	2025-2026г.г.	243
3.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023-2024г.г.	-2,4
	2024-2025г.г.	0,3
	2025-2026г.г.	-7,25
4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024г.г.	22,12
	2024-2025г.г.	22,12
	2025-2026г.г.	22,12
5.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
6.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют
7.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
7.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
8.	Количество обращений/жалоб жителей н снижения качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют
9.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления, в отопительные периоды 2023-2024; 2024-2025; 2025-2026	отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
2.	Проведение весеннего осмотра МКД и составление Плана ремонтных работ	с 01.06.2026
3.	Выполнение плана ремонтных работ	01.07.2026-12.09.2026
4.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
6.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	на постоянной основе
7.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
8.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
9.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
10.	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 01.06.2026 по 20.08.2026
11.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	с 01.06.2026 по 20.08.2026
12.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	с 01.06.2026 по 20.08.2026
13.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
14.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	с 01.06.2026 по 20.08.2026
15.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	с 01.06.2026 по 20.08.2026
16.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	с 01.06.2026 по 20.08.2026
17.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	с 01.06.2026 по 20.08.2026
18.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	с 01.06.2026 по 20.08.2026
19.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	с 01.06.2026 по 20.08.2026
20.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
21.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
22.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
23.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду в администрацию Углегорского муниципального округа Сахалинской области	до 04.09.2026
24.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Проведение совместного осмотра МКД с представителями теплоснабжающей организации	01.06.2026
2.	Разработка, согласование Плана мероприятий по подготовке к отопительному периоду	30.04.2026
3.	Формирование и утверждение Плана ремонтных работ МКД	06.05.2026
4.	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2026-12.09.2026
5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	на постоянной основе
6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	на постоянной основе
7.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 15.08.2026
8.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	на постоянной основе
9.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	на постоянной основе
10.	Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции в пределах теплопотребляющей установки	01.07.2026
11.	Проверка наличия и работоспособности приборов учета	на постоянной основе
11	Проведение промывки, испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	до 01.07.2026
12.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии (или) теплоносителя	до 01.07.2026
13.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
14.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
15.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	до 01.07.2026
16.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 01.07.2026
17.	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	до 01.07.2026
18	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	до 01.07.2026
19.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	до 01.07.2026
20.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	до 01.07.2026
21.	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	до 01.07.2026
22.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 01.09.2026
23.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	до 20.08.2026
24.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	до 20.08.2026
25.	Направление пакета документов по подготовке МКД к отопительному периоду, а администрацию Углегорского муниципального округа	до 04.09.2026
26.	Получение паспорта готовности МКД к отопительному периоду	до 12.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду
1.	Акт осмотра
2.	План текущего ремонта МКД
3.	Паспорт готовности МКД
	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234
4.	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 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
5.	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, акт 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)
6.	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)
7.	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 <2> (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)
8.	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)
9.	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, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
10.	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.	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 Правил)
12.	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)
13.	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)
14.	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)
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
16.	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)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	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 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21) и 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)
21.	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)