

СОГЛАСОВАНО:

Д.В. Фрунзильберг

«28» 04 2026

Генеральный директор
ООО «УК» КОНТИНЕНТ»
Д.В. Фрунзильберг
УТВЕРЖДАЮ:



2026

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027

ООО «УК» КОНТИНЕНТ»

(наименование организации)

в отношении следующих зданий (многоквартирных домов):

1. Героев Танкограда 63А
2. Героев Танкограда 61Б
3. Салютная 23Б
4. Салютная 21
5. Мечникова 60

№ п/п	Организационные и технические мероприятия	Срок выполнения мероприятий	Результат	Ссылка на нормативный документ
1	Выполнить требования, установленные частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 Федерального закона о теплоснабжении.	Не позднее 10.08.2026	Исполнение Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ "О теплоснабжении"	П.11.1 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденные приказом Минэнерго № 2234 от 13.11.2024 (далее-Правила 2234)
2	Обеспечить выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, в случае эксплуатации жилищного фонда. *	Не позднее 10.08.2026	Исполнение Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170	П.11.2 Правил 2234
3	Обеспечить выполнение требований, предусмотренного п. 11 Правил	Не позднее 10.08.2026	Исполнение Правил пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению в	П.11.3 Правил 2234

	пользования газом и предоставлении услуг по газоснабжению в РФ, в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению. *		Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства от 17 мая 2002 г. N 317	
4	Обеспечить выполнение предписаний, содержащих требования об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил N 511, пунктов 394, 396 - 399, 403 Правил промышленной безопасности.	Не позднее 10.08.2026	Исполнение Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных Приказом Минэнерго России от 24.03.2003 N 511 и Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных Приказом Ростехнадзора от 15.12.2020 N 536	П.11.4 Правил 2234
5	Обеспечить выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предусмотренного пунктом 3 Правил 2234, и составленного в соответствии с пунктом 11.1 Правил N 511, подготовить и представить комиссии документы, подтверждающие выполнение требований, установленных подпунктами 11.1 - 11.4 пункта 11 Правил 2234.	Не позднее 10.08.2026	Предоставление документов в комиссию по оценке обеспечения готовности к отопительному периоду органа местного самоуправления	П.11.5 Правил 2234
6	Провести промывки теплопотребляющих установок, проведенные в присутствии представителя единой теплонабжающей организации, в зону (зоны) дежельности которой входит система (системы) теплонабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил N 511.	В сроки ремонтных работ теплоотрас и тепловых пунктов ТСО, в соответствии со Сводным годовым планом ремонтов источников тепловой энергии и тепловых сетей г. Челябинска, утвержденным Администратией города	Акты промывки теплопотребляющей установки	П.11.5.1 Правил 2234
7	Провести наладку режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя	Не позднее 10.08.2026	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя	П.11.5.2 Правил 2234

<p>(в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплого пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установку и пломбирование дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил N 511. Для выполнения обязательно наличие в системе горячего водоснабжения объекта циркуляции, автоматического регулятора температуры воды и автоматического регулятора давления.</p>		<p>Акты об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах</p>	
<p>8 Произвести проверку (осмотр) запорной арматуры, в том числе в вышших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) салыниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплонабжающими и теплосетевыми организациями.</p>	<p>Не позднее 10.08.2026</p>	<p>Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, и арматуры постоянного регулирования</p>	<p>П.11.5.3 Правил 2234</p>
<p>9 Подготовить организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО, в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил N 511, в случае эксплуатации оборудования отнесенного к ОПО - организационно-распорядительных документов организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, и ответственных за осуществление</p>	<p>Не позднее 10.08.2026</p>	<p>Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок</p>	<p>П.11.5.4 Правил 2234</p>

	производственного контроля, в соответствии с пунктом 228 Правил промышленной безопасности.			
10	Провести испытания на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 511 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок.	В сроки ремонтных работ теплотрасс и тепловых пунктов ТСО, в соответствии со Сводным годовым планом ремонтов источников тепловой энергии и тепловых сетей г. Челябинска, утвержденным Административной комиссией города	Акты гидравлических испытаний на прочность и плотность тепловых энергоустановок, а также трубопроводов тепловых сетей и участков тепловых вводов	П.11.5.5 Правил 2234
11	Подготовить 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 № 511.	Не позднее 10.08.2026	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	П.11.5.6 Правил 2234
12	Утвердить в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 511 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности.	Не позднее 10.08.2026	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции	П.11.5.7 Правил 2234
13	Подготовить паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 511, а также проектно-техническая	Не позднее 10.08.2026	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по	П.11.5.8 Правил 2234

	документации на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении).		теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)	
14	Предоставить выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документов на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.	Не позднее 10.08.2026	Выписка из утвержденного штатного расписания или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты	П.11.5.9 Правил 2234
15	Выполнить 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 N 511.	Не позднее 10.08.2026	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	П.11.5.10 Правил 2234
16	Выполнить осмотр объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	Не позднее 10.08.2026	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	П.11.5.11 Правил 2234
17	Предоставить копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой	Не позднее 10.08.2026	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности, и (или) соглашений о взаимодействии Сторон при предоставлении	П.11.5.12 Правил 2234

<p>18</p> <p>мощности в соответствии с Правилами № 808. (для управляющих организаций, чей жилищный фонд на прямых договорах с ТСО – Соглашения о взаимодействии сторон)</p>		<p>коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах (для управляющих организаций, чей жилищный фонд на прямых договорах с ТСО)</p>	
<p>19</p> <p>Предоставить акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтвержденной отсутствием задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.</p>	<p>Не позднее 10.08.2026</p>	<p>Акт сверки расчетов по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности</p>	<p>П.11.5.13 Правил 2234</p>
<p>20</p> <p>Произвести периодическую проверку узлов учета, в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, оформить акты разграничения балансовой принадлежности.</p>	<p>Не позднее 10.08.2026</p>	<p>Акты периодической проверки узла учета Акты разграничения балансовой принадлежности.</p>	<p>П.11.5.14 Правил 2234</p>
<p>21</p> <p>Произвести проверку контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте.</p>	<p>Не позднее 10.08.2026</p>	<p>Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с пунктом 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, содержащие результаты поверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 № 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений"</p>	<p>П.11.5.15 Правил 2234</p>
<p>22</p> <p>Выполнить работы по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170. *</p>	<p>Не позднее 10.08.2026</p>	<p>Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания</p>	<p>П.11.5.16 Правил 2234</p>
<p>22</p> <p>Произвести обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, выполнить техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в</p>	<p>Не позднее 10.08.2026</p>	<p>Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта</p>	<p>П.11.5.18 Правил 2234</p>

<p>многоквартирном доме (для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 настоящих Правил 2234). *</p>		<p>внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме</p>	<p>П.11.5.19 и Приложение к Правилам 2234</p>
<p>23 Получить подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду (рекомендуемый образец содержится в приложении к настоящим Правилам 2234), составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетелемствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии.</p>	<p>Не позднее 10.08.2026</p>	<p>Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду</p>	
<p>24 Выполнить иные мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождений предыдущих трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода.</p>	<p>Не позднее 10.08.2026</p>	<p>Подтверждающие документы</p>	<p>П.4 Правил 2234</p>
<p>25 Выполнить заполнение оценочного листа и представить его в комиссию по оценке обеспечения готовности к отопительному периоду органа местного самоуправления</p>	<p>Не позднее 10.08.2026</p>	<p>Оценочный лист</p>	<p>Приложение 4 к Порядку проведения оценки готовности к отопительному периоду</p>

* При необходимости. Теплоснабжающая организация не производит оценку мероприятия.

Ответственный исполнитель:

 Александр С. С. 13.08.2026