

УТВЕРЖДАЮ
 Глава администрации Аннинского
 городского поселения
 _____ А.В. Беляев
 (ФИО, должность лица, ответственного лица за подготовку к
 отопительному периоду)

« _____ » _____ Г.

СОГЛАСОВАН
 Директор АМУП «Райтеплосеть»
 _____ А.Н. Кобзев
 (ФИО, должность представителя единой теплоснабжающей
 организации)

«29» _____ 2025 г.

ПЛАН
 подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.
 многоквартирных домов Аннинского городского поселения

№ п/п	Организационные и технические мероприятия	Ответственный за выполнение	Срок выполнения	Примечание	Отметка о выполнении
1.	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Федеральный закон № 190-ФЗ)	председатель совета многоквартирно го дома	В течение отопительного периода 2025- 2026 гг.		
1.1.	Обеспечение эксплуатации теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, установленными статьей 23.2 Федерального закона № 190-ФЗ	председатель совета многоквартирно го дома	В течение отопительного периода 2025- 2026 гг.		

1.2.	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	председатель совета многоквартирного дома	В течение отопительного периода 2025-2026 гг.		
1.3.	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель	председатель совета многоквартирного дома	В течение отопительного периода 2025-2026 гг.		
1.4.	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ	председатель совета многоквартирного дома	Постоянно		
2.	Выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. №170 (далее – Правила №170), в том числе:	председатель совета многоквартирного дома	При подготовке к отопительному у периоду 2025-2026 гг. и в течение него	При выделении бюджетных средств	
2.1.	устранение неисправностей: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями	председатель совета многоквартирного дома	При подготовке к отопительному у периоду 2025-2026 гг. и в течение него	При выделении бюджетных средств	
2.2.	приведение в технически исправное состояние территории домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных приямков	председатель совета многоквартирного дома	При подготовке к отопительному у периоду 2025-2026 гг. и в течение него	При выделении бюджетных средств	
2.3.	обеспечение надлежащей гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов	председатель совета многоквартирного дома	При подготовке к отопительному у периоду	При выделении бюджетных средств	

			2025-2026 гг. и в течение него		
2.4.	обеспечение тепловых пунктов и узлов средствами автоматизации, контрольно-измерительными приборами (КИП), запорной регулирующей аппаратурой, схемами разводки систем отопления, ГВС, ХВС, приточно-вытяжной вентиляции, конструкциями с указанием использования оборудования при различных эксплуатационных режимах (наполнении, подпитке, спуске воды из систем отопления и др.), техническими паспортами оборудования, режимными картами, журналами записи параметров, журналами дефектов оборудования	председатель совета многоквартирного дома	постоянно		
2.5.	ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов	председатель совета многоквартирного дома	Ежегодно в период процедуры промывки и опрессовки		
2.6.	ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухоотборников систем отопления и горячего водоснабжения, восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках и в нишах санитарных узлов. При наличии непрогрева радиаторов проведение гидropневматической промывки	председатель совета многоквартирного дома	Ежегодно в период процедуры промывки и опрессовки		
3.	Выполнение предписаний Ростехнадзора, 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 технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24.03.2003 № 115 (далее - Правила № 115), пунктов 394, 396 - 399, 403 федеральных норм и правил в области промышленной безопасности «Правила промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением», утвержденных приказом Ростехнадзора от 15.12.2020 № 536 (далее – Правила № 536)	председатель совета многоквартирного дома	нет предписаний		
4.	Выполнение настоящего плана подготовки к отопительному периоду и представление комиссии в установленный ею срок	председатель совета	до 30.08.2025		

	документов, подтверждающих выполнение требований пунктов 1-4 настоящего плана, а также:	многоквартирно го дома			
4.1.	актов промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленных требованиями пункта 9.2.9 Правил № 115	председатель совета многоквартирно го дома	до 30.08.2025		
4.2.	актов о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115	председатель совета многоквартирно го дома	до 30.08.2025		
4.3	акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	председатель совета многоквартирно го дома	до 30.08.2025		
4.4.	организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами (далее - ОПО), в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115, 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 производственного контроля в соответствии с пунктом 228 Правил № 536	председатель совета многоквартирно го дома	до 30.04.2025		
4.5.	актов о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая	председатель совета	до 30.08.2025		

	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 № 115 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок	многоквартирно го дома			
4.6.	организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 278 Правил № 536, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115	председатель совета многоквартирно го дома	до 30.08.2025		
4.7.	утвержденных в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций, разработанных в соответствии с пунктом 278 Правил № 536	председатель совета многоквартирно го дома	до 30.08.2025		
4.8.	паспортов тепловых пунктов или копий паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115, а также проектно-технической документации на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)	председатель совета многоквартирно го дома	до 30.08.2025 в части проектно- технической документации на здание		
4.9.	выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающей наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	председатель совета многоквартирно го дома	до 30.08.2025		
4.10.	актов или документов, подтверждающих проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды, на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды	председатель совета многоквартирно го дома	до 30.08.2025		

	через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115				
4.11.	актов 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	председатель совета многоквартирного дома	до 30.08.2025		
4.12.	копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности в соответствии с Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 808	председатель совета многоквартирного дома	до 30.08.2025		
4.13.	акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающего отсутствие задолженности, либо подписанного сторонами документа, подтверждающего урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	председатель совета многоквартирного дома	до 30.08.2025		
4.14.	актов периодической проверки узла учета, составленных в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1034, актов разграничения балансовой принадлежности	председатель совета многоквартирного дома	до 30.08.2025		
4.15.	актов 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 № 115, содержащих результаты поверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений»	председатель совета многоквартирного дома	до 30.08.2025		
4.16.	акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170	председатель совета многоквартирного дома	до 30.08.2025		

4.17.	актов о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил № 170, санитарными правилами и нормами СанПиН 1.2.3685-21 и актов о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленных аккредитованной лабораторией	председатель совета многоквартирного дома	открытые системы теплоснабжения и горячего водоснабжения отсутствуют		
4.18.	копию акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копию действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	председатель совета многоквартирного дома	до 30.08.2025		
4.19	подписанного представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акта проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду (рекомендуемый образец содержится в приложении к Правилам обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. № 2234 (далее – Правила № 2234)), составленного по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии	председатель совета многоквартирного дома	до 30.08.2025		
5.	Мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода:	председатель совета многоквартирного дома		При выявлении проблем	
5.1.	<i>* указываются мероприятия в зависимости от возникших проблем за предыдущие периоды</i>			Устранено	

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ П/П	Наименование	Отопительные периоды		
		2022-2023 гг.	2023-2024 гг.	2024-2025 гг.
1	Продолжительность отопительного периода, дни	185	181	187
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	-2,2	-2,4	-2,1
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл., (в сумме по всем домам_)	8290	7840	7750
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД (шт. случаев/адреса МКД)	нет	нет	нет
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД (шт. случаев/адреса МКД)	нет	нет	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период (шт. случаев/адреса МКД)	0	0	0
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	нет	нет	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	нет	нет	нет
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	нет	нет	нет
7	Количество обращений/жалоб потребителей на снижение качества/параметров услуг теплоснабжения	0	0	0
8	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуг теплоснабжения	0	0	0

Приложение
к плану подготовки к отопительному
периоду 2025-2026 гг.

Перечень многоквартирных домов,
участвующих в подготовке к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ п/п	Адрес многоквартирного дома (далее – МКД)	Тип системы теплоснабжения		Наименование ТСО
		МКД с центральным отоплением (ТЭЦ, котельная №)	МКД с индивидуальным отоплением (крышные, встроенные-пристроенные котельные, АГВ)	
1	п.г.т. Анна, ул. Больничная, 10	Котельная №14		АМУП «Райтеплосеть»
2	п.г.т. Анна, ул. Ватутина, 42А	Котельная №4		АМКП «Теплосеть»
3	п.г.т. Анна, ул. Ватутина, 157	Котельная №12		АМУП «Райтеплосеть»
4	п.г.т. Анна, ул. Ватутина, 157/2	Котельная №12		АМУП «Райтеплосеть»
5	п.г.т. Анна, ул. Коммунальная, 68А	Котельная №3/1		АМУП «Райтеплосеть»
6	п.г.т. Анна, ул. Коммунальная, 71А	Котельная №3		АМУП «Райтеплосеть»
7	п.г.т. Анна, ул. Коммунальная, 105	Котельная №2		АМУП «Райтеплосеть»
8	п.г.т. Анна, ул. Коммунальная, 107	Котельная №2		АМУП «Райтеплосеть»
9	п.г.т. Анна, ул. Коммунальная, 109	Котельная №2		АМУП «Райтеплосеть»
10	п.г.т. Анна, ул. Коммунальная, 109А	Котельная №2		АМУП «Райтеплосеть»
11	п.г.т. Анна, ул. Коммунальная, 113	Котельная №2		АМУП «Райтеплосеть»
12	п.г.т. Анна, ул. Коммунальная, 115	Котельная №2		АМУП «Райтеплосеть»
13	п.г.т. Анна, ул. Коммунальная, 117	Котельная №2		АМУП «Райтеплосеть»
14	п.г.т. Анна, ул. Коммунальная, 117А	Котельная №2		АМУП «Райтеплосеть»
15	п.г.т. Анна, ул. Коммунальная, 117Б	Котельная №2		АМУП «Райтеплосеть»
16	п.г.т. Анна, ул. Коммунальная, 119	Котельная №2		АМУП «Райтеплосеть»
17	п.г.т. Анна, ул. Коммунальная, 121	Котельная №2		АМУП «Райтеплосеть»

18	п.г.т. Анна, ул. Коммунальная, 122А	Котельная №2		АМУП «Райтеплосеть»
19	п.г.т. Анна, ул. Коммунальная, 123	Котельная №2		АМУП «Райтеплосеть»
20	п.г.т. Анна, ул. Коммунальная, 126	Котельная №2		АМУП «Райтеплосеть»
21	п.г.т. Анна, ул. Коммунальная, 127	Котельная №2		АМУП «Райтеплосеть»
22	п.г.т. Анна, ул. Коммунальная, 128	Котельная №2		АМУП «Райтеплосеть»
23	п.г.т. Анна, ул. Коммунальная, 129	Котельная №2		АМУП «Райтеплосеть»
24	п.г.т. Анна, ул. Коммунальная, 131	Котельная №2		АМУП «Райтеплосеть»
25	п.г.т. Анна, ул. Коммунальная, 133	Котельная №2		АМУП «Райтеплосеть»
26	п.г.т. Анна, ул. Коммунальная, 135	Котельная №2		АМУП «Райтеплосеть»
27	п.г.т. Анна, ул. Коммунальная, 137	Котельная №2		АМУП «Райтеплосеть»
28	п.г.т. Анна, ул. Ленина, 7	Котельная №3		АМУП «Райтеплосеть»
29	п.г.т. Анна, ул. Ленина, 23А	Котельная №3		АМУП «Райтеплосеть»
30	п.г.т. Анна, ул. Пионерская, 1	Котельная №2		АМУП «Райтеплосеть»
31	п.г.т. Анна, ул. Северная, 19	Котельная №12		АМУП «Райтеплосеть»
32	п.г.т. Анна, ул. Советская, 31	Котельная №2		АМУП «Райтеплосеть»
33	п.г.т. Анна, ул. Советская, 33	Котельная №2		АМУП «Райтеплосеть»
34	п.г.т. Анна, ул. Советская, 35	Котельная №2		АМУП «Райтеплосеть»
35	п.г.т. Анна, ул. Советская, 56	Котельная №2		АМУП «Райтеплосеть»
36	п.г.т. Анна, ул. Красноармейская, 245	Котельная №5/1		АМУП «Райтеплосеть»
37	п.г.т. Анна, ул. Первомайская, 11	Котельная №5/1		АМУП «Райтеплосеть»
38	п.г.т. Анна, ул. Чехова, 3А	Котельная №11		АМУП «Райтеплосеть»
39	п.г.т. Анна, ул. Чехова, 4А	Котельная №11		АМУП «Райтеплосеть»
40	п.г.т. Анна, ул. Чехова, 5А	Котельная №11		АМУП «Райтеплосеть»
41	п.г.т. Анна, ул. Чехова, 6А	Котельная №11		АМУП «Райтеплосеть»
42	п.г.т. Анна, ул. Энгельса, 6А	Котельная №25		АМУП «Райтеплосеть»
43	п.г.т. Анна, ул. Энгельса, 7А	Котельная №25		АМУП «Райтеплосеть»
44	п.г.т. Анна, ул. 8 Марта, 2А		индивидуальное отопление	
45	п.г.т. Анна, ул. Красноармейская, 13А		индивидуальное отопление	
46	п.г.т. Анна, ул. Советская, 35Б		индивидуальное отопление	
47	п.г.т. Анна, ул. Советская, 35В		индивидуальное отопление	
48	п.г.т. Анна, ул. Советская, 35Г		индивидуальное отопление	

49	п.г.т. Анна, ул. Энгельса, 2		индивидуальное отопление	
50	п.г.т. Анна, ул. Энгельса, 2А		индивидуальное отопление	
51	п.г.т. Анна, ул. Энгельса, 5А		индивидуальное отопление	
52	п.г.т. Анна, ул. Энгельса, 29		индивидуальное отопление	
53	п.г.т. Анна, ул. Энгельса, 30		индивидуальное отопление	
54	п.г.т. Анна, ул. Энгельса, 30А		индивидуальное отопление	
55	п.г.т. Анна, ул. Энгельса, 26		индивидуальное отопление	
56	п.г.т. Анна, ул. Энгельса, 27		индивидуальное отопление	
57	п.г.т. Анна, ул. Энгельса, 39		индивидуальное отопление	
58	п.г.т. Анна, ул. Ватутина, 33		индивидуальное отопление	
59	п.г.т. Анна, ул. Ватутина, 186		индивидуальное отопление	
60	п.г.т. Анна, ул. Ватутина, 188		индивидуальное отопление	
61	п.г.т. Анна, ул. Аннинская, 67		индивидуальное отопление	
62	п.г.т. Анна, ул. Красноармейская, 113		индивидуальное отопление	
63	п.г.т. Анна, ул. Суворова, 36		индивидуальное отопление	
64	п.г.т. Анна, ул. Суворова, 34		индивидуальное отопление	
65	п.г.т. Анна, ул. Кошевого, 39		индивидуальное отопление	
66	п.г.т. Анна, ул. Кошевого, 44		индивидуальное отопление	
67	п.г.т. Анна, ул. Коммунальная, 107А		индивидуальное отопление	
68	п.г.т. Анна, ул. Коммунальная, 109Б		индивидуальное отопление	
69	п.г.т. Анна, ул. Коммунальная, 109В		индивидуальное отопление	
70	п.г.т. Анна, ул. Коммунальная, 109Г		индивидуальное отопление	
71	п.г.т. Анна, ул. Коммунальная, 111А		индивидуальное отопление	
72	п.г.т. Анна, ул. Коммунальная, 124		индивидуальное отопление	
73	п.г.т. Анна, ул. Коммунальная, 122Б		индивидуальное отопление	
74	п.г.т. Анна, ул. Коммунальная, 122В		индивидуальное отопление	
75	п.г.т. Анна, ул. Коммунальная, 122Г		индивидуальное отопление	
76	п.г.т. Анна, ул. Коммунальная, 128А		индивидуальное отопление	
77	п.г.т. Анна, ул. Коммунальная, 129А		индивидуальное отопление	
78	п.г.т. Анна, ул. Пролетарская, 12		индивидуальное отопление	
79	п.г.т. Анна, ул. Пионерская, 3		индивидуальное отопление	

80	п.г.т. Анна, ул. Красноармейская, 245А		индивидуальное отопление	
81	п.г.т. Анна, ул. Чайкиной, 4А		индивидуальное отопление	
82	п.г.т. Анна, ул. Чайкиной, 4Б		индивидуальное отопление	
83	п.г.т. Анна, ул. Северная, 20		индивидуальное отопление	
84	п.г.т. Анна, ул. Северная, 21		индивидуальное отопление	
85	п.г.т. Анна, ул. Северная, 21а		индивидуальное отопление	
86	п.г.т. Анна, ул. Северная, 22		индивидуальное отопление	