

Согласовано
 Директор МУП «МЖК»
 И.Е. Денюшин
 « 28 » 2025

План
 подготовки жилищного фонда ООО «Квартал»
 к отопительному периоду 2025/2026 года

Утверждаю
 Генеральный директор ООО «Квартал»
 А.А. Игнатенко
 « 28 » 2025

№ п/п	Наименование мероприятия	Кол-во	Срок исполнения	Стоимость работ, тыс. руб.	Примечание
I. Организационные мероприятия					
1.	Результаты анализа прохождения трех прошлых отопительных периодов, в том числе схемные, режимные и погодные условия, возникшие в текущий отопительный период, аварийные ситуации, особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования	Приложение 1. Графический, табличный анализы аварийных ситуации / Акт об отсутствии аварийных ситуаций			
2.	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель (пп.3 п.6 ст.20 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее - 190-ФЗ), п. 11.1 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду (утв. приказом Минэнерго РФ от 13.11.2024 № 2234) (далее – Правила), ч.6 ст.20 190-ФЗ)	Задолженность отсутствует по состоянию на 31.08.2025. Оплата производится ежемесячно по выставленному счету. Приложение 2. Акт сверки с ЕТО (справка об отсутствии задолженности)			
3.	Мероприятия по поддержанию уровня квалификации, подтверждению знания требований безопасности в сфере теплоснабжения, необходимых для выполнения трудовых функций (прохождение работниками подготовки и получение подтверждения готовности к работе в сфере теплоснабжения в соответствии с требованиями правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок (п. 11.1 Правил, ч.3 ст.23.2 190-ФЗ)	Приложение 3. Копии удостоверений, протоколов главного инженера о проверке знаний правил работы в электроустановках, работы на объектах теплоснабжения			

4.	Мероприятия по обеспечению выполнения требований, предусмотренного пунктом 11 Правил пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 мая 2002 г. N 317, в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению (пункт 11.3 Правил)	<u>Приложение 4.</u> Акт о наличии/отсутствии оснащенности газоиспользующего оборудования теплотехнизирующим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов
5.	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. № 115 (далее – ПТЭТЭ)(п. 11.5.1 Правил)	<u>Приложение 5.</u> Акт гидронневматической промывки и испытания на прочность и плотность системы отопления МКД
6.	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, акты 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 ПТЭТЭ (п. 11.5.2 Правил)	<u>Приложение 6.</u> Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии, об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения
7.	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в вышших (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, наличие соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями (п. 11.5.3 Правил)	<u>Приложение 7.</u> Акт проверки (осмотра) запорной арматуры и арматуры постоянного регулирования

8.	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, утвержденным приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. № 536 (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) (п. 11.5.4 Правил)	Приложение 8. Копия приказа о назначении ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок
9.	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок (п. 11.5.5 Правил)	Приложение 5. Акт гидропневматической промывки и испытания на прочность и плотность системы отопления МКД
10.	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 ПТЭТЭ (п. 11.5.6 Правил)	Приложение 9. Перечень документации эксплуатирующей организации (ООО «Техносинтез»)
11.	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 (п. 11.5.7 Правил)	Приложение 10. Копии рабочих инструкций монтажникам СТС эксплуатирующей организации

12.	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении) (п. 11.5.8 Правил)	<u>Приложение 11.</u> Акт о наличии/отсутствии папортов тепловых пунктов
13.	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 (п. 11.5.9 Правил)	<u>Приложение 12.</u> Копия договора на содержание общего имущества собственников помещений в МКД, в том числе на услуги АДС
14.	Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления, теплоносители 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 ПТЭТЭ (п. 11.5.10 Правил)	<u>Приложение 13.</u> Акт проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверки настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения
15.	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 (п. 11.5.11 Правил)	<u>Приложение 14.</u> Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для забора сетевой воды
16.	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (п. 11.5.12 Правил)	<u>Приложение 15.</u> Копия заключенного договора
17.	Акт сверки расчетов за поставленную 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 (п. 11.5.13 Правил)	<u>Приложение 2.</u> Акт сверки расчетов/соглашение

18.	Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 № 1034, акты разграничения балансовой принадлежности (п. 11.5.14 Правил)	Приложение 16. Копия актов периодической проверки узла учета	
19.	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (п. 11.5.15 Правил)	Приложение 17. Копия актов проверки контрольно-измерительных приборов	
20.	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 (п. 11.5.16 Правил)	Приложение 18. Копия актов выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	
21.	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения 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», утвержденным постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 2 (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 (п. 11.5.17 Правил)	Приложение 19. Копия актов о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения	
22.	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копии действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (п. 11.5.18 Правил).	Приложение 20. Копия актов обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД, копии действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	
II. Технические мероприятия			
1	Смена запорной арматуры на вводе СЦО (установка ДПЗ)	4 шт. август 70.00	
2	Замена изоляции системы центрального отопления и горячего водоснабжения	1 430 м.п. май-ноябрь	2 860
3	Замена труб системы центрального отопления, ГВС	55 м.п. август	135
4	Замена вентилей стояков системы центрального отопления, ГВС	214 шт. май-август	1 340

5	Ревизия запорной арматуры	552 шт.	июнь-август	108	
6	Гидропневматическая промывка СЦО, ГВС с испытанием на прочность и плотность воды в присутствии представителя ЕТО:	130	май-сентябрь	533	
Ленина 25 26.05.2025 Ленина 27 26.05.2025 Ленина 29 27.05.2025 Ленина 31 27.05.2025 Ленина 35 29.05.2025 Ленина 37 29.05.2025 Ленина 39 30.05.2025 Ленина 45 02.06.2025 Ленина 47 03.06.2025 Ленина 49 04.06.2025 Ленина 76 05.06.2025 8 Марта 1 05.06.2025 8 Марта 3 27.06.2025 8 Марта 4 06.06.2025 8 Марта 6 06.06.2025 8 Марта 7 09.06.2025 8 Марта 8 09.06.2025 8 Марта 9 10.06.2025 8 Марта 10 10.06.2025 8 Марта 12 11.06.2025 8 Марта 13 13.06.2025 8 Марта 15 16.06.2025 8 Марта 22 17.06.2025 8 Марта 24 17.06.2025 Колхозная 3 18.06.2025 Колхозная 4 19.06.2025 Колхозная 5 19.06.2025 Колхозная 6 23.06.2025 Колхозная 7 20.06.2025 Колхозная 8 23.06.2025 Колхозная 9 24.06.2025 Колхозная 10 25.06.2025 Колхозная 11 26.06.2025 Колхозная 12 25.06.2025 Колхозная 16 02.06.2025					

Колхозная 18	27.06.2025			
Колхозная 20	30.06.2025			
Колхозная 22	01.07.2025			
Попова 32	20.06.2025			
Попова 53	30.06.2025			
Попова 55	02.07.2025			
Попова 56	02.07.2025			
Попова 57	03.07.2025			
Попова 58	03.07.2025			
Попова 61	04.07.2025			
Попова 62	07.07.2025			
Попова 63	07.07.2025			
Попова 64	07.07.2025			
Попова 65	09.07.2025			
Попова 66	10.07.2025			
Попова 67	11.07.2025			
Попова 68	14.07.2025			
Попова 72	15.07.2025			
Попова 73	16.07.2025			
Попова 74	17.07.2025			
Попова 77	18.07.2025			
Коммунальная 29	22.07.2025			
Коммунальная 30	21.07.2025			
Коммунальная 31	22.07.2025			
Коммунальная 32	24.07.2025			
Коммунальная 38	23.07.2025			
Октябрьская 22	24.07.2025			
Октябрьская 32	28.07.2025			
Октябрьская 44	25.07.2025			
Октябрьская 61	29.07.2025			
Октябрьская 67	29.07.2025			
Октябрьская 69	30.07.2025			
Молодежная 4	30.07.2025			
Молодежная 6	31.07.2025			
Молодежная 8	31.07.2025			
Молодежная 10	31.07.2025			
Молодежная 14	01.08.2025			
Молодежная 16	01.08.2025			
Молодежная 18	04.08.2025			
Молодежная 20	04.08.2025			

Молодежная 24	06.08.2025			
Микова 65	05.08.2025			
Микова 75	06.08.2025			
Л.Комсомола 4	08.08.2025			
Л.Комсомола 6	07.08.2025			
Л.Комсомола 8	07.08.2025			
Л.Комсомола 14	11.08.2025			
Л.Комсомола 18	11.08.2025			
Карпинского 12	12.08.2025			
Карпинского 15	13.08.2025			
Карпинского 16	14.08.2025			
Карпинского 18	15.08.2025			
Карпинского 19	18.08.2025			
Карпинского 21	19.08.2025			
Карпинского 21а	20.08.2025			
Карпинского 21б	21.08.2025			
Карпинского 23	22.08.2025			
Карпинского 23а	25.08.2025			
Карпинского 34	26.08.2025			
Фурманова 7	27.08.2025			
Фурманова 9	28.08.2025			
Фурманова 11	29.08.2025			
Чапаева 4	01.09.2025			
Чапаева 6	26.08.2025			
Чапаева 8	02.09.2025			
Чапаева 12	02.09.2025			
Клубная 2	03.09.2025			
Клубная 3	04.09.2025			
Клубная 4	05.09.2025			
Бастроевская, 17	03.09.025			
Фрунзе, 50	03.09.2025			
Зои Космодемьянской 1	02.06.2025			
Зои Космодемьянской 2	02.06.2025			
Зои Космодемьянской 3	03.06.2025			
Зои Космодемьянской 4	03.06.2025			
Зои Космодемьянской 8	04.06.2025			
Зои Космодемьянской 9	04.06.2025			
Зои Космодемьянской 10	05.06.2025			
Зои Космодемьянской 11	05.06.2025			
Зои Космодемьянской 12	06.06.2025			

	Зои Космодемьянской 13 Зои Космодемьянской 14 Зои Космодемьянской 15 Зои Космодемьянской 16 Зои Космодемьянской 17 Зои Космодемьянской 18 Мира 35 Мира 41 Мира 43 Мира 45 Мира 46 Мира 48 Мира 66 Мира 68 О Кошьевого 1	06.06.2025 09.06.2025 09.06.2025 10.06.2025 10.06.2025 11.06.2025 11.06.2025 16.06.2025 16.06.2025 17.06.2025 18.06.2025 19.06.2025 20.06.2025 23.06.2025 24.06.2025				
7	Модернизация системы освещения мест общего пользования (замена кабелей и установка светодиодных светильников в подвалах) МКД	2 шт.	июль-октябрь	565		
8	Замена оконных блоков в подъездах	10 шт.	май-ноябрь	350		
9	Замена тамбурных дверей	5 шт.	май-август	150		
10	Ремонт межпанельных швов	1 200 м.п.	апрель-октябрь	1 125		
11	Установка радиаторов в подъездах	7 шт.	июль-август	105		

Главный инженер ООО «Квартал»



С.В. Запольский