

СОГЛАСОВАНО:

Иванова В.С.
(подпись, расшифровка) *От 21.08.2026 г.*

«ЭР» ИРР-М 2026 г.

УТВЕРЖДАЮ:



План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 годов

ООО ЖЭУ «Сервис - Комфорт», 7451472954

(наименование организации, ИНН)

в отношении следующих зданий (многоквартирных домов/индивидуальных тепловых пунктов):

1. г. Челябинск, ул. Завалишина, 4

С целью обеспечения безопасного, надежного теплоснабжения и соблюдения установленного режима потребления тепловой энергии и теплоносителя, на основании действующего законодательства РФ (Правила обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденные приказом Минэнерго РФ от 13.11.2024 (в ред. Приказа Минэнерго РФ от 21.08.2025 № 956)), договоров теплоснабжения Вы/Ваша организация обязана произвести подготовку следующего оборудования (при наличии эксплуатационной ответственности): тепловых сетей центральных тепловых пунктов (далее-ЦТП), индивидуальных тепловых пунктов (далее-ИТП), систем теплоснабжения к эксплуатации в отопительном периоде, обеспечить надлежащее техническое состояние и безопасность эксплуатируемых энергетических сетей, приборов и оборудования. Для этого Вам необходимо выполнить в установленный срок следующие комплекс мероприятий:

№ 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.1.1.1 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) (в ред. Приказа Минэнерго РФ от 21.08.2025 №956)
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.1.1.2 Правил 2234 *

3	Обеспечить выполнение требований, предусмотренного п. 11 Правил пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению в РФ, в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению. *	Не позднее 10.08.2026	Исполнение Правил пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства от 17 мая 2002 г. N 317	П.11.3 Правил 2234 *
4	Обеспечить выполнение предписаний, содержащих требования об устранении нарушений требований пунктов 6, 32, 35, 59, 60, 66, абзаца первого пункта 155, пунктов 156, 157, 337, 375, 393, абзацев второго - четвертого, шестого - восьмого, десятого пункта 404, пунктов 408, 409, 412, 435 - 439, 446 - 448, 450 Правил № 511, пунктов 394, 396 - 399, 403 Правил промышленной безопасности.	Не позднее 10.08.2026	Исполнение Правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок, утвержденных Приказом Минэнерго России от 14.05.2025 № 511 (далее-Правила 511) и Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных Приказом Ростехнадзора от 15.12.2020 № 536	П.11.4 Правил 2234
5	Обеспечить выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предусмотренного пунктом 3 Правил 2234, 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 проверки теплоснабжающих установок, проведенные в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пунктов 337 и 450 Правил № 511. **	В сроки ремонтных работ теплотрасс и тепловых пунктов ТСО, в соответствии со Сводным годовым планом ремонтных источников тепловой энергии и тепловых сетей г. Челябинска, утвержденным Административной городом	Акты проверки теплоснабжающей установки	П.11.5.1 Правил 2234 **
7	Провести наладку режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта,	Не позднее 10.08.2026	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта,	П.11.5.2 Правил 2234 **

<p>внутридомовых сетей и теплоснабжающих установок, установку и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 447 Правил № 511. Для выполнения - обязательно наличие в системе горячего водоснабжения объекта циркуляции, автоматического регулятора температуры воды и автоматического регулятора давления, а также диафрагмы между местом отбора воды в систему горячего водоснабжения и местом подключения циркуляционного трубопровода для открытых систем, предусмотренных пунктом 430 и абзацем вторым пункта 447 Правил № 511 (если их наличие предусмотрено проектной документацией).</p>		<p>внутридомовых сетей и теплоснабжающих установок</p> <p>Акты об установке и пломбировании на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения</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) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличие неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.</p>	<p>Не позднее 10.08.2026</p>	<p>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 неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями</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 пунктом 7 Правил № 511, в случае эксплуатации оборудования отнесенного к ОПО - организационно-распорядительные</p>	<p>Не позднее 10.08.2026</p>	<p>Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) ответственных лиц за безопасную эксплуатацию оборудования под давлением и ответственных за осуществление производственного контроля при эксплуатации оборудования на опасных</p>	<p>П. 11.5.4 Правил 2234</p>

<p>Документы 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 промышленной безопасности.</p>		<p>производственных объектах (далее - ОПО)</p>	
<p>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 индивидуальны тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 17, 26, абзацев шестого - восьмого пункта 404 и пункта 412 Правил №511 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок. **</p>	<p>В сроки ремонтных работ теплотрасс и тепловых пунктов ТСО, в соответствии со Сводным годовым планом ремонтных источников тепловой энергии и тепловых сетей г. Челябинска, утвержденным Административной города</p>	<p>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 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок</p>	<p>П.11.5.5 Правил 2234 **</p>
<p>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 документальной эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с подпунктом 2 пункта 6 Правил № 511.*</p>	<p>Не позднее 10.08.2026</p>	<p>Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, и (или) перечня документальной эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО</p>	<p>П.11.5.6 Правил 2234*</p>
<p>12 Утвердить в соответствии с требованиями пунктов 6 и 35 Правил №511 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности.</p>	<p>Не позднее 10.08.2026</p>	<p>Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции</p>	<p>П.11.5.7 Правил 2234</p>

17	Предоставить копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности в соответствии с Правилами №808. (для управляющих организаций, чей жилищный фонд на прямых договорах с ТСО – Соглашения о взаимодействии сторон)	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 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)	П.11.5.12 Правил 2234
18	Предоставить 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 подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.	Не позднее 10.08.2026	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. За исключением жилищного фонда на прямых договорах ТСО	П.11.5.13 Правил 2234
19	Произвести периодическую проверку узлов учета, в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, акты разграничения балансовой принадлежности.	Не позднее 10.08.2026	Акты периодической проверки узла учета Акты разграничения балансовой принадлежности.	П.11.5.14 Правил 2234
20	Произвести проверку контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с абзацами пятым и десятым пункта 404 Правил №511, содержащие результаты поверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 № 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений".	Не позднее 10.08.2026	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте	П.11.5.15 Правил 2234
21	Выполнить работы по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил №170. *	Не позднее 10.08.2026	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания жилищного фонда	П.11.5.16 Правил 2234*

<p>Произвести обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, выполнить техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 настоящих Правил 2234). *</p> <p>* Показатель обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению.</p>	<p>Не позднее 10.08.2026</p>	<p>Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копии действующего (действующих) документа (документов), действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме</p>	<p>П.11.5.18 Правил 2234*</p>
<p>23 Получить подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплотребляющей 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, 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.</p>	<p>Не позднее 10.08.2026</p>	<p>Акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду</p>	<p>П.11.5.19 и Приложение к Правилам 2234</p>
<p>24 Выполнить иные мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения 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 предоставить его в комиссию по оценке</p>	<p>Не позднее 10.08.2026</p>	<p>Оценочный лист</p>	<p>Приложение 4 к Порядку проведения оценки готовности к отопительному</p>

обеспечения готовности к отопительному периоду органа местного самоуправления			периоду
---	--	--	---------

* При необходимости. Теплоснабжающая организация не производит оценку мероприятий.

** Значение индекса готовности лиц, указанных в подпунктах 1.3 - 1.5 пункта 1 Порядка проведения оценки готовности к отопительному периоду Правил 2234, не может быть более 0,8 в случае, если хотя бы один из обозначенных показателей готовности равен 0.

Детализированный план подготовки к отопительному периоду прилагается.