



«УТВЕРЖДАЮ»
директор ООО «Альянс»
А.С.Шаронов/

(подпись)

2025г.

ПЛАН
мероприятий по подготовке к отопительному периоду 2025-2026 годов
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234)

1. Общие положения

| | | |
|-----|--|---|
| 1. | Адрес многоквартирного дома | РТ, г. Альметьевск, ул. Фахретдина д.20 |
| 2. | Организация, осуществляющая управление МКД | ООО «Альянс» |
| 3. | Год постройки/ввода в эксплуатацию | 1966 |
| 4. | Площадь помещений в МКД, м.кв. | 2573,9 |
| 5. | Теплоснабжающая организация | АО «АПТС» |
| 6. | Материал стен МКД | ЖБ |
| 7. | Наличие подвала в МКД | имеется |
| 8. | Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД | имеется |
| 9. | Наличие элеватора/теплового пункта в МКД | отсутствует |
| 10. | Система отопления МКД | открытая |
| 11. | Схема отопления МКД | двухтрубная |
| 12. | Система ГВС в МКД | отсутствует |
| 13. | Материал трубопроводов системы отопления в МКД | полипропилен |
| 14. | Система газоснабжения | имеется |

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

| | | |
|----|--|--------|
| 1. | Продолжительность отопительного периода | дни |
| | 2022-2023 | 200 |
| | 2023-2024 | 196 |
| | 2024-2025 | 196 |
| 2. | Средняя температура наружного воздуха отопительного периода | С° |
| | 2022-2023 | -10 |
| | 2023-2024 | -9 |
| | 2024-2025 | -6 |
| 3. | Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета) | Гкал |
| | 2022-2023 | 309,92 |
| | 2023-2024 | 323,94 |
| | 2024-2025 | 297,61 |
| 4. | Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД | Кол-во |
| | 2022-2023 | 0 |
| | 2023-2024 | 0 |
| | 2024-2025 | 0 |
| 5. | Случаи аварий/дефектов внутренних систем | Кол-во |

| | | |
|------|---|--------|
| | теплоснабжения МКД | |
| | 2022-2023 | 0 |
| | 2023-2024 | 0 |
| | 2024-2025 | 0 |
| 6. | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период | |
| 6.1. | Случаи перерывов в поставке теплоносителя | Кол-во |
| | 2022-2023 | 0 |
| | 2023-2024 | 0 |
| | 2024-2025 | 0 |
| 6.2. | Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии | Кол-во |
| | 2022-2023 | 0 |
| | 2023-2024 | 0 |
| | 2024-2025 | 0 |
| 6.3. | Случаи снижения параметров давления теплоносителя | Кол-во |
| | 2022-2023 | 0 |
| | 2023-2024 | 0 |
| | 2024-2025 | 0 |
| 7. | Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию | Кол-во |
| | 2022-2023 | 2 |
| | 2023-2024 | 4 |
| | 2024-2025 | 19 |

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

| № п/п | Наименование мероприятий, работ | Сроки выполнения |
|-------|---|-------------------|
| 1. | закрытие системы отопления | апрель 2025 |
| 2. | выполнение требований части 6 статьи 20 и части 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении» | |
| 3. | подготовка и проведение системы отопления к проведению гидравлических испытаний на прочность и плотность внутренних систем теплоснабжения | май 2025 |
| 4. | проведение гидравлических испытаний на прочность и плотность системы отопления и элеваторного узла | май 2025 |
| 5. | подготовка к промывке систем отопления и элеваторных узлов к проведению | май 2025 |
| 6. | проведение промывки системы отопления | май 2025 |
| 7. | подготовка системы отопления к отопительному периоду 2025-2026 | май – август 2025 |
| 8. | проверка приборов учета ГВС и тепловой энергии при наличии | май – август 2025 |
| 9. | подготовка к запуску системы отопления (при пробных топках) | сентябрь 2025 |

| | | |
|-----|---|-----------|
| 10. | ведение контроля параметров теплоносителя, контроля за приборами учета ГВС и тепловой энергии при наличии | ежедневно |
| 11. | осмотр отопительной системы: радиаторов, трубопровода теплопотребляющей энергоустановки) | ежедневно |

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

| № п/п | Перечень документов | Сроки выполнения |
|-------|--|------------------|
| 1. | Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения | до 15.08.2025 |
| 2. | Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) | до 15.08.2025 |
| 3. | 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 | до 15.08.2025 |
| 4. | 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 (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) | До 15.08.2025 |
| 5. | Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая | до 15.08.2025 |

| | | |
|-----|---|---------------|
| | документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении) | |
| 6. | 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 | до 15.08.2025 |
| 7. | 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 | до 15.08.2025 |
| 8. | 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 | до 15.08.2025 |
| 9. | Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду | до 15.08.2025 |
| 10. | Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности | до 15.08.2025 |
| 11. | 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 | до 15.08.2025 |
| 12. | Акты периодической проверки узла учета | до 15.08.2025 |
| 13. | Получение паспорта готовности к отопительному периоду | до 15.09.2025 |

Разработал: техник ООО УК «Альянс» Нурутдинова Э.З.

Согласовано РСО:

Первый заместитель директора по производству-
главный инженер АО «Альметьевские тепловые сети» Валиуллин Р.Р. _____
М.П. (подпись) (дата)

*В части теплоснабжения и
горячего водоснабжения согласно п.5
приказа №2234 от 13.11.2024г.*





ПЛАН

мероприятий по подготовке к отопительному периоду 2025-2026 годов
 (в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234)

1. Общие положения

| | | |
|-----|--|---|
| 1. | Адрес многоквартирного дома | РТ, г. Альметьевск, ул. Фахретдина д.22 |
| 2. | Организация, осуществляющая управление МКД | ООО «Альянс» |
| 3. | Год постройки/ввода в эксплуатацию | 1967 |
| 4. | Площадь помещений в МКД, м.кв. | 2586,3 |
| 5. | Теплоснабжающая организация | АО «АПТС» |
| 6. | Материал стен МКД | ЖБ |
| 7. | Наличие подвала в МКД | имеется |
| 8. | Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД | имеется |
| 9. | Наличие элеватора/теплового пункта в МКД | отсутствует |
| 10. | Система отопления МКД | открытая |
| 11. | Схема отопления МКД | двухтрубная |
| 12. | Система ГВС в МКД | отсутствует |
| 13. | Материал трубопроводов системы отопления в МКД | полипропилен |
| 14. | Система газоснабжения | имеется |

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

| | | |
|----|--|--------|
| 1. | Продолжительность отопительного периода | дни |
| | 2022-2023 | 200 |
| | 2023-2024 | 196 |
| | 2024-2025 | 196 |
| 2. | Средняя температура наружного воздуха отопительного периода | С° |
| | 2022-2023 | -10 |
| | 2023-2024 | -9 |
| | 2024-2025 | -6 |
| 3. | Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета) | Гкал |
| | 2022-2023 | 319,29 |
| | 2023-2024 | 349,65 |
| | 2024-2025 | 279,31 |
| 4. | Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД | Кол-во |
| | 2022-2023 | 0 |
| | 2023-2024 | 0 |
| | 2024-2025 | 0 |
| 5. | Случаи аварий/дефектов внутренних систем | Кол-во |

| | | |
|------|---|--------|
| | теплоснабжения МКД | |
| | 2022-2023 | 0 |
| | 2023-2024 | 0 |
| | 2024-2025 | 0 |
| 6. | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период | |
| 6.1. | Случаи перерывов в поставке теплоносителя | Кол-во |
| | 2022-2023 | 0 |
| | 2023-2024 | 0 |
| | 2024-2025 | 0 |
| 6.2. | Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии | Кол-во |
| | 2022-2023 | 0 |
| | 2023-2024 | 0 |
| | 2024-2025 | 0 |
| 6.3. | Случаи снижения параметров давления теплоносителя | Кол-во |
| | 2022-2023 | 0 |
| | 2023-2024 | 0 |
| | 2024-2025 | 0 |
| 7. | Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию | Кол-во |
| | 2022-2023 | 3 |
| | 2023-2024 | 4 |
| | 2024-2025 | 6 |

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

| № п/п | Наименование мероприятий, работ | Сроки выполнения |
|-------|---|-------------------|
| 1. | закрытие системы отопления | апрель 2025 |
| 2. | выполнение требований части 6 статьи 20 и части 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении» | |
| 3. | подготовка и проведение системы отопления к проведению гидравлических испытаний на прочность и плотность внутренних систем теплоснабжения | май 2025 |
| 4. | проведение гидравлических испытаний на прочность и плотность системы отопления и элеваторного узла | май 2025 |
| 5. | подготовка к промывке систем отопления и элеваторных узлов к проведению | май 2025 |
| 6. | проведение промывки системы отопления | май 2025 |
| 7. | подготовка системы отопления к отопительному периоду 2025-2026 | май – август 2025 |
| 8. | проверка приборов учета ГВС и тепловой энергии при наличии | май – август 2025 |
| 9. | подготовка к запуску системы отопления (при пробных топках) | сентябрь 2025 |

| | | |
|-----|---|-----------|
| 10. | ведение контроля параметров теплоносителя, контроля за приборами учета ГВС и тепловой энергии при наличии | ежедневно |
| 11. | осмотр отопительной системы: радиаторов, трубопровода теплопотребляющей энергоустановки) | ежедневно |

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

| № п/п | Перечень документов | Сроки выполнения |
|-------|--|------------------|
| 1. | Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения | до 15.08.2025 |
| 2. | Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) | до 15.08.2025 |
| 3. | 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 | до 15.08.2025 |
| 4. | 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 (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) | До 15.08.2025 |
| 5. | Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая | до 15.08.2025 |

| | | |
|-----|---|---------------|
| | документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении) | |
| 6. | 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 | до 15.08.2025 |
| 7. | 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 | до 15.08.2025 |
| 8. | 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 | до 15.08.2025 |
| 9. | Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду | до 15.08.2025 |
| 10. | Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности | до 15.08.2025 |
| 11. | 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 | до 15.08.2025 |
| 12. | Акты периодической проверки узла учета | до 15.08.2025 |
| 13. | Получение паспорта готовности к отопительному периоду | до 15.09.2025 |



УТВЕРЖДАЮ»
директор ООО «Альянс»
А.С.Шаронов/
(подпись)

2025г.

ПЛАН
мероприятий по подготовке к отопительному периоду 2025-2026 годов
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234)

1. Общие положения

| | | |
|-----|--|---------------------------------------|
| 1. | Адрес многоквартирного дома | РТ, г. Альметьевск, ул. Фахретдина 24 |
| 2. | Организация, осуществляющая управление МКД | ООО «Альянс» |
| 3. | Год постройки/ввода в эксплуатацию | 1968 |
| 4. | Площадь помещений в МКД, м.кв. | 3868,4 |
| 5. | Теплоснабжающая организация | АО «АПТС» |
| 6. | Материал стен МКД | кирпич |
| 7. | Наличие подвала в МКД | имеется |
| 8. | Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД | имеется |
| 9. | Наличие элеватора/теплового пункта в МКД | отсутствует |
| 10. | Система отопления МКД | открытая |
| 11. | Схема отопления МКД | двухтрубная |
| 12. | Система ГВС в МКД | отсутствует |
| 13. | Материал трубопроводов системы отопления в МКД | стальная |
| 14. | Система газоснабжения | имеется |

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

| | | |
|----|--|--------|
| 1. | Продолжительность отопительного периода | дни |
| | 2022-2023 | 200 |
| | 2023-2024 | 196 |
| | 2024-2025 | 196 |
| 2. | Средняя температура наружного воздуха отопительного периода | С° |
| | 2022-2023 | -10 |
| | 2023-2024 | -9 |
| | 2024-2025 | -6 |
| 3. | Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета) | Гкал |
| | 2022-2023 | 583,71 |
| | 2023-2024 | 588,69 |
| | 2024-2025 | 544,97 |
| 4. | Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД | Кол-во |
| | 2022-2023 | 0 |
| | 2023-2024 | 0 |
| | 2024-2025 | 0 |
| 5. | Случаи аварий/дефектов внутренних систем | Кол-во |

| | | |
|-----|---|-----------|
| 10. | ведение контроля параметров теплоносителя, контроля за приборами учета ГВС и тепловой энергии при наличии | ежедневно |
| 11. | осмотр отопительной системы: радиаторов, трубопровода теплопотребляющей энергоустановки) | ежедневно |

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

| № п/п | Перечень документов | Сроки выполнения |
|-------|--|------------------|
| 1. | Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения | до 15.08.2025 |
| 2. | Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) | до 15.08.2025 |
| 3. | 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 | до 15.08.2025 |
| 4. | 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. № 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) (подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил) | До 15.08.2025 |
| 5. | Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая | до 15.08.2025 |

| | | |
|-----|---|---------------|
| | документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении) | |
| 6. | 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 | до 15.08.2025 |
| 7. | 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 | до 15.08.2025 |
| 8. | 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 | до 15.08.2025 |
| 9. | Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду | до 15.08.2025 |
| 10. | Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности | до 15.08.2025 |
| 11. | 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 | до 15.08.2025 |
| 12. | Акты периодической проверки узла учета | до 15.08.2025 |
| 13. | Получение паспорта готовности к отопительному периоду | до 15.09.2025 |

Разработал: техник ООО УК «Альянс» Зурь Нурутдинова Э.З.

Согласовано РСО:

Первый заместитель директора по производству-
главный инженер АО «Альметьевские тепловые сети»

Валиуллин Р.Р.

М.П.

(подпись)

(дата)

*В части технического и
горячего водоснабжения согласно п. 5
приказа № 2234 от 13.11.2024г.*



«УТВЕРЖДАЮ»
 директор ООО «Альянс»
 А.С.Шаронов/
 (подпись)
 «Альянс»
 для документов
 2025г.

ПЛАН
 мероприятий по подготовке к отопительному периоду 2025-2026 годов
 (в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234)

1. Общие положения

| | | |
|-----|--|---------------------------------------|
| 1. | Адрес многоквартирного дома | РТ, г. Альметьевск, ул. Фахретдина 26 |
| 2. | Организация, осуществляющая управление МКД | ООО «Альянс» |
| 3. | Год постройки/ввода в эксплуатацию | 1967 |
| 4. | Площадь помещений в МКД, м.кв. | 3235,3 |
| 5. | Теплоснабжающая организация | АО «АПТС» |
| 6. | Материал стен МКД | ЖБ |
| 7. | Наличие подвала в МКД | имеется |
| 8. | Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД | имеется |
| 9. | Наличие элеватора/теплового пункта в МКД | отсутствует |
| 10. | Система отопления МКД | открытая |
| 11. | Схема отопления МКД | двухтрубная |
| 12. | Система ГВС в МКД | отсутствует |
| 13. | Материал трубопроводов системы отопления в МКД | полипропилен |
| 14. | Система газоснабжения | имеется |

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

| | | |
|----|--|--------|
| 1. | Продолжительность отопительного периода | дни |
| | 2022-2023 | 200 |
| | 2023-2024 | 196 |
| | 2024-2025 | 196 |
| 2. | Средняя температура наружного воздуха отопительного периода | С° |
| | 2022-2023 | -10 |
| | 2023-2024 | -9 |
| | 2024-2025 | -6 |
| 3. | Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета) | Гкал |
| | 2022-2023 | 403,60 |
| | 2023-2024 | 396,40 |
| | 2024-2025 | 365,61 |
| 4. | Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД | Кол-во |
| | 2022-2023 | 0 |
| | 2023-2024 | 0 |
| | 2024-2025 | 0 |
| 5. | Случаи аварий/дефектов внутренних систем | Кол-во |

| | | |
|------|---|--------|
| | теплоснабжения МКД | |
| | 2022-2023 | 0 |
| | 2023-2024 | 0 |
| | 2024-2025 | 0 |
| 6. | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период | |
| 6.1. | Случаи перерывов в поставке теплоносителя | Кол-во |
| | 2022-2023 | 0 |
| | 2023-2024 | 0 |
| | 2024-2025 | 0 |
| 6.2. | Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии | Кол-во |
| | 2022-2023 | 0 |
| | 2023-2024 | 0 |
| | 2024-2025 | 0 |
| 6.3. | Случаи снижения параметров давления теплоносителя | Кол-во |
| | 2022-2023 | 0 |
| | 2023-2024 | 0 |
| | 2024-2025 | 0 |
| 7. | Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию | Кол-во |
| | 2022-2023 | 14 |
| | 2023-2024 | 7 |
| | 2024-2025 | 12 |

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

| № п/п | Наименование мероприятий, работ | Сроки выполнения |
|-------|---|-------------------|
| 1. | закрытие системы отопления | апрель 2025 |
| 2. | выполнение требований части 6 статьи 20 и части 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении» | |
| 3. | подготовка и проведение системы отопления к проведению гидравлических испытаний на прочность и плотность внутренних систем теплоснабжения | май 2025 |
| 4. | проведение гидравлических испытаний на прочность и плотность системы отопления и элеваторного узла | май 2025 |
| 5. | подготовка к промывке систем отопления и элеваторных узлов к проведению | май 2025 |
| 6. | проведение промывки системы отопления | май 2025 |
| 7. | подготовка системы отопления к отопительному периоду 2025-2026 | май – август 2025 |
| 8. | проверка приборов учета ГВС и тепловой энергии при наличии | май – август 2025 |
| 9. | подготовка к запуску системы отопления (при пробных топках) | сентябрь 2025 |

| | | |
|-----|---|---------------|
| | документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении) | |
| 6. | 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 | до 15.08.2025 |
| 7. | 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 | до 15.08.2025 |
| 8. | 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 | до 15.08.2025 |
| 9. | Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду | до 15.08.2025 |
| 10. | Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности | до 15.08.2025 |
| 11. | 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 | до 15.08.2025 |
| 12. | Акты периодической проверки узла учета | до 15.08.2025 |
| 13. | Получение паспорта готовности к отопительному периоду | до 15.09.2025 |

Разработал: техник ООО УК «Альянс» Нурутдинова Э.З.

Согласовано РСО:

Первый заместитель директора по производству-
главный инженер АО «Альметьевские тепловые сети»

Валиуллин Р.Р.

М.П.

(подпись)

(дата)

*В части теплоснабжения и
горячего водоснабжения согласно п.5
приказа от 22.31.2024г.*



«УТВЕРЖДАЮ»
 директор ООО «Альянс»
 А.С. Шаронов/
 (подпись)
 «Альянс»
 для документов 2025г.

ПЛАН
 мероприятий по подготовке к отопительному периоду 2025-2026 годов
 (в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234)

1. Общие положения

| | | |
|-----|--|---------------------------------------|
| 1. | Адрес многоквартирного дома | РТ, г. Альметьевск, ул. Фахретдина 28 |
| 2. | Организация, осуществляющая управление МКД | ООО «Альянс» |
| 3. | Год постройки/ввода в эксплуатацию | 1965 |
| 4. | Площадь помещений в МКД, м.кв. | 2694,5 |
| 5. | Теплоснабжающая организация | АО «АПТС» |
| 6. | Материал стен МКД | кирпич |
| 7. | Наличие подвала в МКД | имеется |
| 8. | Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД | имеется |
| 9. | Наличие элеватора/теплового пункта в МКД | отсутствует |
| 10. | Система отопления МКД | открытая |
| 11. | Схема отопления МКД | двухтрубная |
| 12. | Система ГВС в МКД | имеется |
| 13. | Материал трубопроводов системы отопления в МКД | оцинкованная |
| 14. | Система газоснабжения | имеется |

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

| | | |
|----|--|--------|
| 1. | Продолжительность отопительного периода | дни |
| | 2022-2023 | 200 |
| | 2023-2024 | 196 |
| | 2024-2025 | 196 |
| 2. | Средняя температура наружного воздуха отопительного периода | С° |
| | 2022-2023 | -10 |
| | 2023-2024 | -9 |
| | 2024-2025 | -6 |
| 3. | Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета) | Гкал |
| | 2022-2023 | 352,60 |
| | 2023-2024 | 352,47 |
| | 2024-2025 | 330,61 |
| 4. | Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД | Кол-во |
| | 2022-2023 | 0 |
| | 2023-2024 | 0 |
| | 2024-2025 | 0 |
| 5. | Случаи аварий/дефектов внутренних систем | Кол-во |

| | | |
|------|---|--------|
| | теплоснабжения МКД | |
| | 2022-2023 | 0 |
| | 2023-2024 | 0 |
| | 2024-2025 | 0 |
| 6. | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период | |
| 6.1. | Случаи перерывов в поставке теплоносителя | Кол-во |
| | 2022-2023 | 0 |
| | 2023-2024 | 0 |
| | 2024-2025 | 0 |
| 6.2. | Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии | Кол-во |
| | 2022-2023 | 0 |
| | 2023-2024 | 0 |
| | 2024-2025 | 0 |
| 6.3. | Случаи снижения параметров давления теплоносителя | Кол-во |
| | 2022-2023 | 0 |
| | 2023-2024 | 0 |
| | 2024-2025 | 0 |
| 7. | Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию | Кол-во |
| | 2022-2023 | 1 |
| | 2023-2024 | 1 |
| | 2024-2025 | 3 |

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

| № п/п | Наименование мероприятий, работ | Сроки выполнения |
|-------|---|-------------------|
| 1. | закрытие системы отопления | апрель 2025 |
| 2. | выполнение требований части 6 статьи 20 и части 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении» | |
| 3. | подготовка и проведение системы отопления к проведению гидравлических испытаний на прочность и плотность внутренних систем теплоснабжения | май 2025 |
| 4. | проведение гидравлических испытаний на прочность и плотность системы отопления и элеваторного узла | май 2025 |
| 5. | подготовка к промывке систем отопления и элеваторных узлов к проведению | май 2025 |
| 6. | проведение промывки системы отопления | май 2025 |
| 7. | подготовка системы отопления к отопительному периоду 2025-2026 | май – август 2025 |
| 8. | проверка приборов учета ГВС и тепловой энергии при наличии | май – август 2025 |
| 9. | подготовка к запуску системы отопления (при пробных топках) | сентябрь 2025 |

| | | |
|-----|---|-----------|
| 10. | ведение контроля параметров теплоносителя, контроля за приборами учета ГВС и тепловой энергии при наличии | ежедневно |
| 11. | осмотр отопительной системы: радиаторов, трубопровода теплопотребляющей энергоустановки) | ежедневно |

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

| № п/п | Перечень документов | Сроки выполнения |
|-------|--|------------------|
| 1. | Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения | до 15.08.2025 |
| 2. | Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) | до 15.08.2025 |
| 3. | 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 | до 15.08.2025 |
| 4. | 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 (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) | До 15.08.2025 |
| 5. | Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая | до 15.08.2025 |

| | | |
|-----|---|-----------|
| 10. | ведение контроля параметров теплоносителя, контроля за приборами учета ГВС и тепловой энергии при наличии | ежедневно |
| 11. | осмотр отопительной системы: радиаторов, трубопровода теплопотребляющей энергоустановки) | ежедневно |

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

| № п/п | Перечень документов | Сроки выполнения |
|-------|--|------------------|
| 1. | Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения | до 15.08.2025 |
| 2. | Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) | до 15.08.2025 |
| 3. | 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 | до 15.08.2025 |
| 4. | 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 (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) | До 15.08.2025 |
| 5. | Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая | до 15.08.2025 |

| | | |
|-----|---|---------------|
| | документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении) | |
| 6. | 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 | до 15.08.2025 |
| 7. | 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 | до 15.08.2025 |
| 8. | 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 | до 15.08.2025 |
| 9. | Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду | до 15.08.2025 |
| 10. | Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности | до 15.08.2025 |
| 11. | 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 | до 15.08.2025 |
| 12. | Акты периодической проверки узла учета | до 15.08.2025 |
| 13. | Получение паспорта готовности к отопительному периоду | до 15.09.2025 |

Разработал: техник ООО УК «Альянс» Нурутдинова Э.З.

Согласовано РСО:

Первый заместитель директора по производству-
главный инженер АО «Альметьевские тепловые сети» Валиуллин Р.Р.
М.П. (подпись) (дата)

*В части теплоснабжения и
горячего водоснабжения согласно п.5
приказа от 22.03.2022 г. № 17.20242.*

