

УТВЕРЖДАЮ  
Главный инженер  
Алиев Темур Серверович  
подпись  
«29» апреля 2026 года  
М.П.



План подготовки к отопительному сезону 2026-2027 г.г.  
(в соответствии с приказом Минэнерго № 2234 от 13.11.2024)

I Общие данные		
1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	г. Анапа, ул. Толстого, д. 130, корпус 2
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Альтернативные коммунальные системы»
3	Год постройки/ ввода в эксплуатацию	2019
4	Площадь помещений в МКД, кв.м.	8946,9
5	Теплоснабжающая организация	АО «Теплоэнерго»
6	Материал стен МКД	Монолитные блочные
7	Наличие подвала в МКД	Имеется
8	Наличие приборов учета тепловой энергии в МКД	Имеются
9	Наличие элеватора/ теплового пункта в МКД	Имеется
10	Система отопления МКД	Закрытая
11	Схема отопления МКД	Двухтрубная ИТП
12	Система ГВС в МКД	ИТП
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	Металл, полипропилен
14	Схема центрального теплоснабжения	ИТП
15	Система газоснабжения в МКД	Отсутствует
II Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов		
1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024 г.г. Начало отопительного периода: 15.10.2023 г. Постановление Администрации муниципального образования г. Анапа № 1270 от 30.05.2023 г. Окончание отопительного периода: 08.04.2024 г. Постановление Администрации муниципального образования г. Анапа № 671 от 08.04.2024 г.	177
	2024-2025 г.г. Начало отопительного периода: 15.10.2024 г. Окончание отопительного периода: 15.04.2025 г. Постановление Администрации муниципального образования г. Анапа № 1178 от 29.05.2024 г.	183
	2025-2026 г.г. Начало отопительного периода: 15.10.2025 г. Окончание отопительного периода: 24.04.2026 г. Постановление Администрации муниципального образования г. Анапа № 1189 от 30.05.2025 г., № 753 от 14.04.2026 г.	192
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, С°	Данные предоставлены на основании СНиП 2.01.01-82 «Строительная климатология и геофизика»
	2023-2024 г.г.	10,07 С°
	2024-2025 г.г.	8,41 С°
	2025-2026 г.г.	8,9 С°
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, при наличии прибора учета	
	2023-2024 г.г.	Прямые договоры и расчеты с АО «Теплоэнерго»
	2024-2025 г.г.	
	2025-2026 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют
	2024-2025 г.г.	отсутствуют
	2025-2026 г.г.	отсутствуют
5	Количество обращений/ жалоб на снижение качества/ параметров услуги отопления (Заявки собственников на перебои в работе / воздушные пробки и т.п.)	
	2023-2024 г.г.	8
	2024-2025 г.г.	15
	2025-2026 г.г.	14

6	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/ параметров услуги отопления Прямой договор с РСО (ОДН по данной услуге не предусмотрен)	
	2023-2024 г.г.	Прямые договоры и расчеты с АО «Теплоэнерго»
	2024-2025 г.г.	
	2025-2026 гг.	

III Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
№ п/п	Мероприятие	Ответственный исполнитель	Планируемая дата
1	Проведение промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя 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 2003г. № 115 <1> (далее- Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1. пункта 11 Правил)	Инженер ВКХ и отопления Якунин Денис Михайлович	Согласно утвержденного плана- графика проверки готовности к ОЗП 2026-2027 г.г. Август – сентябрь 2026 г.
2	Проведение 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 технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	Инженер ВКХ и отопления Якунин Денис Михайлович	Август – сентябрь 2026 г.
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (Воздушники и низших точка трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнителей, наличие теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями (подпункт 11.5..3 пункта 11 Правил)	Инженер ВКХ и отопления Якунин Денис Михайлович	Август – сентябрь 2026 г.
4	Проверка или назначение 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 2020г. N 536 <2> (далее- Правил 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)	Инженер ВКХ и отопления Якунин Денис Михайлович	Июль 2026 г.
5	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления 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	Инженер ВКХ и отопления Якунин Денис Михайлович	Согласно утвержденного плана- графика проверки готовности к ОЗП 2026-2027 г.г. Август – сентябрь 2026 г.



	установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)		
6	Проверка или разработка 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 промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11)	Инженер ВКХ и отопления Якунин Денис Михайлович	Август – сентябрь 2026 г.
7	Проверка или разработка утвержденных в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) произведенные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	Инженер ВКХ и отопления Якунин Денис Михайлович	Август – сентябрь 2026 г.
8	Проверка или разработка 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) (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	Инженер ВКХ и отопления Якунин Денис Михайлович	Август – сентябрь 2026 г.
9	Проверка наличие 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, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	Инженер ВКХ и отопления Якунин Денис Михайлович	Август – сентябрь 2026 г.
10	Проведение 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 (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	Инженер ВКХ и отопления Якунин Денис Михайлович	Август – сентябрь 2026 г.
11	Проверка представителем теплоснабжающей организации технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составление акта по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или	Инженер ВКХ и отопления Якунин Денис Михайлович	Согласно утвержденного плана-графика проверки готовности к ОЗП 2026-2027 г.г. Август – сентябрь 2026 г.

	предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)		
12	Проверка наличия действующего договора теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	Инженер ВКХ и отопления Якунин Денис Михайлович	Договор коммунального ресурса для общедомового имущества № 1056 от 15.04.2021 г.
13	Проведение проверки контрольно- измерительных приборов в тепловом пункте, проверка наличие акта с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	Инженер ВКХ и отопления Якунин Денис Михайлович	Август – сентябрь 2026 г.
14	Проведение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	Инженер ВКХ и отопления Якунин Денис Михайлович	Август – сентябрь 2026 г.
15	Проведение дезинсекции систем теплопотребления 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», утвержденных 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, оформление аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	Инженер ВКХ и отопления Якунин Денис Михайлович	На обслуживании в управляющей компании МКД с закрытой системой теплоснабжения.
16	Проверка дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Алиев Темур Серверович	«__» __ 2026 г.
17	Устранение в установленные сроки предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период, выданных федеральным органом исполнительной власти государственного энергетического надзора, федерального государственного надзора в области промышленной безопасности, федеральными органами исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, государственной охраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, исполнения наказаний (их подразделениями) (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 4.1 Федерального закона от 21 июля 1997г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (далее- Федеральный закон о промышленной безопасности), 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, пунктов 394, 396-399, 403 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.4 пункта 11 Правил)	Алиев Темур Серверович	На момент составления данного плана предписания отсутствуют