

СОГЛАСОВАНО:

Директор ООО "УК" АЛБФА" Малиновская Т. В.

(подпись, расшифровка)

«*29*» *03* 2026 г.

УТВЕРЖДАЮ:



Директор ООО "УК" АЛБФА": Малиновская Т. В.

(подпись, расшифровка)

«*29*» _____ 2026 г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УК" АЛБФА": 7447069414

(наименование организации, ИНН)

в отношении следующих зданий (многоквартирных домов): (согласно Приложения №1).

№ 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.11.1 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденные приказом Минэнерго № 2234 от 13.11.2024 (далее-Приказа 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 Гостроя России от 27 сентября 2003 г. №170	П.11.2 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 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. № 317 МКД с газовым оборудованием отсутствует.	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,	Не позднее 10.08.2026	Исполнение Правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных Приказом Минэнерго России от 14.05.2025 № 511 (далее-Приказа 511) и Правил промышленной безопасности при	П.11.4 Правил 2234

<p>шестого - восьмого, десятого пункта 404, пунктов 408, 409, 412, 435 - 439, 446 - 448, 450 Правил № 511, пунктов 394, 396 - 399, 403 Правил промышленной безопасности.</p>		<p>использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных Приказом Ростехнадзора от 15.12.2020 № 536</p>	
<p>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.</p>	<p>Не позднее 10.08.2026</p>	<p>Предоставление документов в комиссию по оценке обеспечения готовности к отопительному периоду органа местного самоуправления</p>	<p>П.11.5 Правил 2234</p>
<p>6 Провести промывки теплопотребляющих установок, проведенные в присутствии представителя единой теплонабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплонабжения, установленные требованиями пунктов 337 и 450 Правил № 511. **</p>	<p>В сроки ремонтных работ теплоотрас и тепловых пунктов ТСО, в соответствии со Сводным годовым планом ремонтно источников тепловой энергии и тепловых сетей г. Челябинска, утвержденным администрацией города</p>	<p>Акты промывки теплопотребляющей установки</p>	<p>П.11.5.1 Правил 2234 **</p>
<p>7 Провести наладку режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутренних сетей и теплопотребляющих установок, установку и пломбирование дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 447 Правил № 511.</p>	<p>Не позднее 10.08.2026</p>	<p>Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутренних сетей и теплопотребляющих установок</p>	<p>П.11.5.2 Правил 2234 **</p>
<p>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>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 вышних (воздушники)</p>	<p>Не позднее 10.08.2026</p>	<p>Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в вышних (воздушники) и низших</p>	<p>П.11.5.3 Правил 2234</p>

	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 теплонабжающими и теплосетевыми организациями.		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 теплонабжающими и теплосетевыми организациями	
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 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.	Не позднее 10.08.2026	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 производственных объектах (далее - ОПО)	П.11.5.4 Правил 2234
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 индивидуальных 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) теплопотребляющих установок. **	В сроки ремонтных работ теплотрас и тепловых пунктов ТСО, в соответствии со Сводным годовым планом ремонтных источников тепловой энергии и тепловых сетей г. Челябинска, утвержденным Администрацией города	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) теплопотребляющих установок	П.11.5.5 Правил 2234 **
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	Не позднее 10.08.2026	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	П.11.5.6 Правил 2234*

	промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с подпунктом 2 пункта 6 Правил № 511. *		На балансе ОПО отсутствует.	
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.	Не позднее 10.08.2026	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции	П. 11.5.7 Правил 2234
13	Подготовить паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с абзацем пятым пункта 29 и пунктом 30 Правил №511, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении).	Не позднее 10.08.2026	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, 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 2234
14	Предоставить выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающие наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатации, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.	Не позднее 10.08.2026	Выписка из утвержденного штатного расписания или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты	П. 11.5.9 Правил 2234
15	Выполнить 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 в соответствии с пунктами 395 и 448 Правил №511.	Не позднее 10.08.2026	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	П. 11.5.10 Правил 2234
16	Выполнить осмотр 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	Не позднее 10.08.2026	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	П. 11.5.11 Правил 2234

	открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.		
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)
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
19	Произвести периодическую проверку узла 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.
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, содержание результатов проверки 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
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
22	Произвести обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, выполнить техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в	Не позднее 10.08.2026	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего (действующих) документа (документов), действующего договора о

<p>многоквартирном доме (для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 настоящих Правил 2234). *</p> <p>* Показатель обеспечения безопасности при использовании и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению.</p>		<p>техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме</p>	
<p>23 Получить подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей 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 теплопотребляющих 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>МЖД с газовым оборудованием отсутствует. Акт проверки технической готовности теплопотребляющей 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 обеспечения готовности к отопительному периоду органа местного самоуправления</p>	<p>Не позднее 10.08.2026</p>	<p>Оценочный лист</p>	<p>Приложение 4 к Порядку проведения оценки готовности к отопительному периоду</p>

* 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.

Ответственный исполнитель: _____ Адишева А. Э.

1. Ул. Университетская Набережная, д. 14;
2. Ул. Салавата Юлаева, д. 29А;
3. Ул. Чичерина, д. 15В;
4. Ул. Чичерина, д. 17;
5. Ул. Чичерина, д. 38Б;
6. Ул. Молодогвардейцев, д. 17А;
7. Ул. Молодогвардейцев, д. 19;
8. Ул. Молодогвардейцев, д. 19А;
9. Ул. Молодогвардейцев, д. 39Б;
10. Ул. Молодогвардейцев, д. 70В;
11. Ул. Молодогвардейцев, д. 70Г;
12. Ул. 250-лет Челябинска, д. 1А;
13. Ул. 250-лет Челябинска, д. 23А;
14. Ул. Братъев Каширинных, д. 136;
15. Ул. Братъев Каширинных, д. 136А;
16. Ул. Братъев Каширинных, д. 138;
17. Ул. Проспект Победы, д. 380А;
18. Ул. Проспект Победы, д. 380Б;
19. Ул. Проспект Победы, д. 378;
20. Ул. Проспект Победы, д. 378Б;
21. Ул. Проспект Победы, д. 388Б.