

СОГЛАСОВАНО:

Безус. и.м.и.с.с.с.с.  
Безусловно с.д. д.д.

«28» 04 2025

УТВЕРЖДАЮ:

Директор

ООО «Мой дом Урал»

Иванов



2025

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026

ООО «Мой дом Урал», ИНН 7447289459

(наименование организации)

в отношении следующих зданий (многоквартирных домов): Приложение № 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 10.08.2025       | Исполнение Федерального закона от 27.07.2010 N 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-Правила 2234) |
| 2     | Обеспечить выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, в случае эксплуатации жилищного фонда. *                                                               | Не позднее 10.08.2025       | Исполнение Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 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 | Не позднее 10.08.2025       | 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                                                                                                                                                                                                 |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                      |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|   | внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению. *                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                      |
| 4 | Обеспечить выполнение предписаний, содержащих требования 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 № 115, пунктов 394, 396 - 399, 403 Правил промышленной безопасности. | Не позднее 10.08.2025                                                                                                                                                                                       | Исполнение Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных Приказом Минэнерго России от 24.03.2003 № 115 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, и составленного в соответствии с пунктом 11.1 Правил № 115, подготовить и представить комиссии документы, подтверждающие выполнение требований, установленных подпунктами 11.1 - 11.4 пункта 11 Правил 2234.                          | Не позднее 10.08.2025                                                                                                                                                                                       | Предоставление документов в комиссию по оценке обеспечения готовности к отопительному периоду органа местного самоуправления                                                                                                                                                                     | П.11.5 Правил 2234   |
| 6 | Провести промывку теплопотребляющих установок, проведенные в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил № 115.                                                                                  | В сроки ремонтных работ теплотрасс и тепловых пунктов ТСО, в соответствии со Сводным годовым планом ремонтов источников тепловой энергии и тепловых сетей г. Челябинска, утвержденным Администрацией города | Акты промывки теплопотребляющей 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, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.                                                                                                                                              | Не позднее 10.08.2025                                                                                                                                                                                       | Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя<br><br>Акты об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах                                                                                                     | П.11.5.2 Правил 2234 |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                       |                                                                                                                                          |                      |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|   | установку 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 № 115. Для выполнения обязательно наличие в системе горячего водоснабжения объекта циркуляции, автоматического регулятора температуры воды и автоматического регулятора давления.                                                                                                                                                                                                          |                       |                                                                                                                                          |                      |
| 8 | Произвести проверку (осмотр) запорной арматуры, в том числе в верхних (воздушники) и нижних точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) салерниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплонабжающими и теплосетевыми организациями.                                                                                                                                                                                 | Не позднее 10.08.2025 | Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, и арматуры постоянного регулирования                                                          | П.11.5.3 Правил 2234 |
| 9 | Подготовить организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО, в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115, в случае эксплуатации оборудования отнесенного к ОПО - организационно-распорядительных документов 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 10.08.2025 | Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок | 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 9.8, 9.1.59 Правил № 115 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок. | В сроки ремонтных работ теплотрасс и тепловых пунктов ТСО, в соответствии со Сводным годовым планом ремонтов источников тепловой энергии и тепловых сетей г. Челябинска, утвержденным Администрацией города | Акты гидравлических испытаний на прочность и плотность тепловых энергоустановок, а также трубопроводов тепловых сетей и участков тепловых вводов                                                                                                                                    | 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 2.78 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.                                                                              | Не позднее 10.08.2025                                                                                                                                                                                       | 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 |
| 12 | Утвердить в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 2.78 Правил промышленной безопасности.                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Не позднее 10.08.2025                                                                                                                                                                                       | 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 пунктом 9.1.5 Правил № 115, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Не позднее 10.08.2025                                                                                                                                                                                       | 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 |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                       |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|    | по теплоснабжению, установленным в здании (сооружении).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                       |
| 14 | Предоставить выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.                                                                                                                  | Не позднее 10.08.2025 | 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 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115. | Не позднее 10.08.2025 | 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 теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.                                                                        | Не позднее 10.08.2025 | Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | П.11.5.11 Правил 2234 |
| 17 | Предоставить копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Не позднее 10.08.2025 | 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                                                                                                                                                                    | П.11.5.12 Правил 2234 |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
|    | <p>мощности в соответствии с Правилами N 808.</p> <p>(для управляющих организаций, чей жилищный фонд на прямых договорах с ТСО – Соглашения о взаимодействии сторон)</p>                                                                                                                                                                                                                                |                              | <p>водоснабжению собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах (для управляющих организаций, чей жилищный фонд на прямых договорах с ТСО)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |
| 18 | <p>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.</p> | <p>Не позднее 10.08.2025</p> | <p>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</p>                                                                                                                                                                             | <p>П.11.5.13 Правил 2234</p> |
| 19 | <p>Произвести периодическую проверку узлов учета, в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, оформить акты разграничения балансовой принадлежности.</p>                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Не позднее 10.08.2025</p> | <p>Акты периодической проверки узлов учета</p> <p>Акты разграничения балансовой принадлежности.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>П.11.5.14 Правил 2234</p> |
| 20 | <p>Произвести проверку контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Не позднее 10.08.2025</p> | <p>Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с пунктом 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, содержащие результаты проверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 N 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений"</p> | <p>П.11.5.15 Правил 2234</p> |
| 21 | <p>Выполнить работы по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил N 170. *</p>                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Не позднее 10.08.2025</p> | <p>Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>П.11.5.16 Правил 2234</p> |
| 22 | <p>Произвести обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, выполнить техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в</p>                                                                                                                                                                                                   | <p>Не позднее 10.08.2025</p> | <p>Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта</p>                                                                                                                                                                                         | <p>П.11.5.18 Правил 2234</p> |

Список МКД, находящихся на обслуживании  
ООО «Мой дом Урал»

| №<br>п/п | Улица                | дом   |
|----------|----------------------|-------|
| 1.       | 250-летия Челябинска | 1     |
| 2.       | 250-летия Челябинска | 16    |
| 3.       | 250-летия Челябинска | 16А   |
| 4.       | 250-летия Челябинска | 1А    |
| 5.       | 40-летия Победы      | 24    |
| 6.       | 40-летия Победы      | 30    |
| 7.       | 40-летия Победы      | 36А   |
| 8.       | 40-летия Победы      | 39А   |
| 9.       | 40-летия Победы      | 47А   |
| 10.      | Братьев Кашириных    | 114А  |
| 11.      | Братьев Кашириных    | 95А   |
| 12.      | Ворошилова           | 53    |
| 13.      | Ворошилова           | 53Б   |
| 14.      | Ворошилова           | 53В   |
| 15.      | Молодогвардейцев     | 51А   |
| 16.      | Молодогвардейцев     | 60Б   |
| 17.      | Молодогвардейцев     | 62    |
| 18.      | Молодогвардейцев     | 62А   |
| 19.      | Молодогвардейцев     | 66    |
| 20.      | Молодогвардейцев     | 68А   |
| 21.      | пр-кт Победы         | 297   |
| 22.      | пр-кт Победы         | 299   |
| 23.      | пр-кт Победы         | 301/2 |
| 24.      | пр-кт Победы         | 301А  |
| 25.      | пр-кт Победы         | 315   |
| 26.      | пр-кт Победы         | 315А  |
| 27.      | пр-кт Победы         | 317А  |
| 28.      | пр-кт Победы         | 321   |
| 29.      | пр-кт Победы         | 323   |
| 30.      | пр-кт Победы         | 333   |
| 31.      | пр-кт Победы         | 333А  |
| 32.      | пр-кт Победы         | 337А  |
| 33.      | Ун. Набережная       | 34    |
| 34.      | Чайковского          | 183А  |