



ООО «Управляющая компания «МКДС»

ОГРН 1186658083787 ИНН 6612053610
Факт. адрес: 623462, Свердловская обл., Каменский р-н, пгт. Мартюш, ул. Ленина, д. 3а, оф. 208
Тел. 8-908-906-73-02 e-mail: oooukmkds@yandex.ru

ПРИКАЗ №И-02

«об утверждении Плана подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг»

г. Каменск-Уральский

«27» апреля 2026 года

В соответствии со статьей 20 Федерального закона от 27 июля 2010 года №190-ФЗ «О теплоснабжении» и во исполнение требований пунктов 2-4 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду», утвержденных приказом Министерства энергетики Российской Федерации от №2234

ПРИКАЗЫВАЮ:

Утвердить План подготовки системы теплоснабжения к отопительному периоду 2026-2027 г.г, согласно приложению к настоящему приказу.
Контроль за исполнением приказа возложить на инженера Милешина А.А.

Директор ООО «УК «МКДС»

В.Е.Устьянцев

С приказом ознакомлены и согласны:

Инженер _____ А.А. Милешин

**Анализ прохождения отопительных периодов
2023-2024гг., 2024-2025гг, 2025-2026 гг.**

Погодные условия

Отопительный период 2023-2024 гг.

Начало с 19.09.2023г. Окончание с 16.05.2024г.

Продолжительность – 241 день

Среднесуточная температура отопительный период - - 3,1⁰С

Самый холодный месяц январь, среднемесячная температура составила - -16,3⁰С

Отопительный период 2024-2025 гг.

Начало с 23.09.2024 года. Окончание с 12.05.2025 года.

Продолжительность – 231 день.

Среднесуточная температура отопительный период - - 3,15⁰С.

Самый холодный месяц январь, среднемесячная температура составила - -8,3⁰С.

Отопительный период 2025-2026 гг.

Начало с 22.09.2025г. Окончание с _____ 2026 г. (БЮДЖЕТ УТОЧНЕНО ДО 01.05.2026)

Продолжительность – _____ дней

Среднесуточная температура отопительный период - - 6,6⁰С

Самый холодный месяц январь, среднемесячная температура составила - -16,5⁰С

Схемные и режимные условия

Отопительный период 2023-2024 гг.

Система теплоснабжения объекта ООО «УК «МДС» работала(и) в соответствии с режимами, установленными п.4 договора с теплоснабжающей организацией АО «Синарская ТЭП», АО «РУСАЛ-Урал», а также в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации объектов

теплоснабжения и теплоснабжающих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14 мая 2025 г. № 511 (далее Правила № 511).

Отопительный период 2024-2025 гг.

Изменений в системах теплоснабжения не произошло.

Система теплоснабжения объекта ООО «УК «МКДС» (работала(и) в соответствии с режимами, установленными п.4 договора с теплоснабжающей организацией МУП «Теплоснабжение КГО» а также в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14 мая 2025 г.

№ 511 (далее Правила № 511).

Изменений в системах теплоснабжения не произошло.

Отопительный период 2025-2026 гг.

Изменений в системах теплоснабжения не произошло.

Система теплоснабжения объекта «ООО «УК «МКДС» (работала(и) в соответствии с режимами, установленными п.4 договора с теплоснабжающей организацией МУП «Теплоснабжение КГО», а также в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14 мая 2025 г. № 511 (далее Правила № 511).

Изменений в системах теплоснабжения не произошло.

Технологические нарушения

Отопительный период 2023-2024 гг.

Количество аварий: 0

Количество инцидентов - 1

Отопительный период 2024-2025 гг.

Количество аварий: 0

Количество инцидентов – 0

Отопительный период 2025-2026 гг.

Количество аварий: 0

Количество инцидентов - 0

В Планмероприятий ремонтов в рамках подготовки к отопительному периоду, включены мероприятия по устранению выявленных нарушений во время прохождения последних 3 отопительных периодов и по результатам гидравлических испытаний.

План подготовки потребителя тепловой энергии ООО «УК«МКДС»

к отопительному сезону 2026-2027г.г.

№	Наименование мероприятий	Пункт Пр-2234	Срок проведения	Стоимость работ, т.р.	Ответственный исполнитель	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1. Организационные мероприятия						
1.	Назначить лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	11.5.4.	27.04.2026г.		Устьянцев В.Е.	выполнено
2.	Разработать и утвердить перечень документации для безопасной эксплуатации объектов	11.5.6.	июнь-август 2026		Устьянцев В.Е.	
3.	Разработать и утвердить согласно требованиям Правил №511 эксплуатационные инструкции объектов теплонабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.	11.5.7.	июнь-август 2026		Устьянцев В.Е.	
4.	Обеспечить наличие и заполнение паспортов тепловых пунктов в соответствии с Приложением № 6 Правил №511, а также наличие проектно-технической документации на здание (сооружение) в части внутренних систем теплонабжения по теплотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)	11.5.8.	июнь-август 2026		Устьянцев В.Е.	
5.	Обеспечить наличие подготовленного персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб, согласно штатному расписанию или заключить договор на техническое обслуживание в случае привлечения специализированных организаций для оказания и	11.5.9.	июнь-август 2026		Устьянцев В.Е.	

ремонта оборудования.

2. Технические мероприятия

<p>6. Провести наладку режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок с оформлением акта.</p>	<p>11.5.2.</p>	<p>Апрель 2026</p>		<p>Устьянцев В.Е.</p>	
<p>7. Провести проверку (осмотр) запорной арматуры, в том числе в вышних (воздушники) и нижних точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектом, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающей организацией, с оформлением акта проверки.</p>	<p>11.5.3.</p>	<p>июнь-август 2026</p>		<p>Устьянцев В.Е.</p>	
<p>8. 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 (если их наличие предусмотрено проектной документацией) с оформлением акта или других подтверждающих документов.</p>	<p>11.5.10.</p>	<p>июнь-август 2026</p>		<p>Устьянцев В.Е.</p>	
<p>9. Выполнить проверку контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием в Акте проверки заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов, а также результатов проверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального</p>	<p>11.5.15.</p>	<p>июнь-август 2026</p>		<p>Устьянцев В.Е.</p>	

	закон от 26.06.2008 N 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений".						
	Обеспечить проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил № 170. Обеспечить наличие актов о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленных аккредитованной лабораторией.	11.5.17.	июнь-август 2026			Устьянцев В.Е.	
3. Мероприятия, проводимые совместно с ЕТО							
11.	Обеспечить проведение промывки теплопотребляющих установок в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации (далее – ЕТО) с оформлением акта.	11.5.1.	май-июнь 2026			Устьянцев В.Е.	
12.	Согласовать с представителями ЕТО необходимость установки пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (если их наличие предусмотрено проектной документацией).	11.5.2.	май-июнь 2026			Устьянцев В.Е.	
13.	Обеспечить проведение 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, оборудования ИТП и внутренних систем теплоснабжения в присутствии представителя ЕТО с оформлением акта и записями о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок.	11.5.5.	май-июнь 2026			Устьянцев В.Е.	

	Копию акта испытаний передать в ЕТО в течение 5 рабочих дней со дня их проведения.						
	Обеспечить беспрепятственный доступ уполномоченных представителей ЕТО к объектам теплоснабжения и теплопотребляющим установкам для проведения осмотра с оформлением акта 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.	11.5.11.	май-июнь 2026			Устьянцев В.Е.	
14.	Провести сверку расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, с оформлением акта, подтверждающего отсутствие задолженности либо с подписанием сторонами документа, подтверждающего урегулирование с ЕТО порядка погашения всей существующей задолженности.	11.5.13.	август 2026			Устьянцев В.Е.	
15.	Обеспечить периодическую проверку узлов учета перед отопительным периодом или после очередной проверки или ремонта с оформлением акта проверки.	11.5.14.	май-июнь 2026			Устьянцев В.Е.	
16.	Обеспечить участие в проверке ЕТО технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду, для оформления акта, составленного по результатам анализа документов и визуального осмотра, подписанного представителем теплонабжающей организации и уполномоченным	11.5.19.	май-июнь 2026			Устьянцев В.Е.	
17.							

	представителем потребителя тепловой энергии.					
	Проведение общестроительных работ по утеплению зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери и т.п.)					
18.	<ul style="list-style-type: none"> - ремонт кровель (5 МКД) - ремонт подъездов (1 МКД) - ремонт систем отопления (1 МКД) - ремонт фасадов (4 МКД) 		Май-август 2026		Устьянцев В.Е.	
	Всего			0		

План составил:

Директор

(Должность)



подпись

Устьянцев В.Е.
(Ф.И.О. полностью)

