

"СОГЛАСОВАНО":

Представитель АО "ДГК"
СП "Хабаровские тепловые сети"

" 14 " 03 2026 г.

"УТВЕРЖДАЮ"

Генеральный директор ООО "Магнит"

О.А. Казбан

2026 г.

ПЛАН

подготовки ООО "Магнит" к отопительному периоду 2026-2027 годов

Северный сетевой район СП "Хабаровские тепловые сети":

г. Хабаровск, МКД по ул. Совхозная, 31; ул. Совхозная 31а; ул. Совхозная 31д; ул. Шатова 2а; ул. Шатова 4а; ул. Шатова 6а; ул. Кола Бельды, 5; ул. Совхозная, 35/1, ул. Героев Пассаров 12/3

Южный сетевой район СП "Хабаровские тепловые сети":

г. Хабаровск, МКД по ул. Фурманова, 2; ул. Фурманова, 4; ул. Фурманова, 8; ул. Фурманова 8а; ул. 65-летия Победы, 1/5.

Центральный сетевой район СП "Хабаровские тепловые сети":

г. Хабаровск, МКД по ул. Красноармейская, 225/1; ул. Подгаева, 2; ул. Демьяна Бедного, 12; ул. Демьяна Бедного, 14а.

№ п/п оп	Организационные мероприятия	Технические мероприятия	Описание документа/НПА	Срок выполнения мероприятия	Примечание
1.					
1.1. (1.1.1)	Обеспечение эксплуатации теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения (установлено ст. 23.2, п. 1 ч. 6 ст. 20 Федерального закона о теплоснабжении 190-ФЗ)	Промывка теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя ЕТО	Акт промывки теплопотребляющей установки (установлены п.9.2.9 ППЭТЭ, утв. приказом Минэнерго России от 24.03.2003 г. № 115)	июнь 2026	п. 11.5.1 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234
1.2 (1.1.2)		Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутримомовых сетей и теплопотребляющих установок, установка и пломбирование дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (установлены п.9.3.25 ППЭТЭ, утв. приказом Минэнерго России от 24.03.2003 г. № 115)	июнь 2026	п. 11.5.2 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234
1.3 (1.1.3)		Проверка (осмотр) 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	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры и арматуры постоянного регулирования	май 2026	п. 11.5.3 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234

(№ п/п оп)	Организационные мероприятия	Технические мероприятия	Описание документа/НПА	Срок выполнения мероприятия	Примечание
1.4 (1.1.4)		Издание организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок, оборудования под давлением (для объектов, не являющихся ОПО); безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под давлением, и за осуществление производственного контроля при эксплуатации оборудования на ОПО	Копии распорядительных документов о назначении ответственных лиц в соответствии с: - п.2.1.2, 2.1.3 ПТЭТЭ, утв. приказом Минэнерго России от 24.03.2003 г. № 115 (в случае не ОПО); - п.228 ППБ, утв. приказом Ростехнадзора от 15.12.2020 г. № 536 (в случае ОПО)	апрель 2026	п. 11.5.4 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234
1.5 (1.1.5)	Обеспечение эксплуатации теплотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения (установлено ст. 23.2, п. 1 ч. 6 ст. 20 Федерального закона о теплоснабжении 190-ФЗ)	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 индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов. Наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплотребляющих установок. (установлено п.9.8, 9.1.59 ПТЭТЭ, утв. приказом Минэнерго России от 24.03.2003 г. № 115)	июнь 2026	п. 11.5.5 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234
1.6 (1.1.6)		Издание организационно-распорядительных документов об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (для объектов, не являющихся ОПО); перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования (в случае эксплуатации ОПО)	Копии распорядительных документов об утверждении: - перечня документации эксплуатирующей организации (установлено п.2.8.2 ПТЭТЭ, утв. приказом Минэнерго России от 24.03.2003 г. № 115) - перечня производственных инструкций (установлено п.228 ППБ, утв. приказом Ростехнадзора от 15.12.2020 г. № 536)	июнь 2026	п. 11.5.6 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234
1.7 (1.1.7)		Разработка и утверждение эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций	Утвержденные эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения (установлено п.2.2 ПТЭТЭ, утв. приказом Минэнерго России от 24.03.2003 г. № 115); Утвержденные производственные инструкции (установлено п.278 ППБ, утв. приказом Ростехнадзора от 15.12.2020 г. № 536)	июнь 2026	п. 11.5.7 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234

№ п/п оп	Организационные мероприятия	Технические мероприятия	Описание документа/ИПА	Срок выполнения мероприятия	Примечание
1.8 (1.1.8)		Проверка наличия паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической документации на здание (сооружение) в части внутренних систем отопления по теплотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)	Паспорт (копия паспорта) теплового пункта (установлено п.9.1.5 ПТЭТЭ, утв. приказом Минэнерго России от 24.03.2003 г. № 115), приложение: проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем отопления по теплотребляющим установкам	июнь 2026	п. 11.5.8 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234
1.9 (1.1.9)		Проверка наличия персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или наличия договоров на техническое обслуживание, энергосервисных контрактов, в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	Выписка из утвержденного штатного расписания; копии договоров на техническое обслуживание, энергосервисных контрактов	июнь 2026	п. 11.5.9 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234
1.10 (1.1.10)		Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС, проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Акты или документы, подтверждающие работоспособность автоматических регуляторов температуры воды (установлено п.9.3.22, 9.4.18 ПТЭТЭ, утв. приказом Минэнерго России от 24.03.2003 г. № 115),	июнь 2026	п. 11.5.10 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234
2.	Обеспечение готовности к				
2.1 (1.2.1)	соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии (установлено п. 2 ч. 6 ст. 20 Федерального закона о теплоснабжении 190-ФЗ)	Проведение осмотра объектов теплоснабжения и теплотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	июнь 2026	п. 11.5.11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234
2.2 (1.2.2)		Проверка технической готовности теплотребляющей установки к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии Акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду	июнь 2026	п. 11.5.19 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234
3.	Обеспечение отсутствия				

(№ п/п от)	Организационные мероприятия	Технические мероприятия	Описание документа/НПА	Срок выполнения мероприятия	Примечание
3.1 (1.3.1)	задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель (установлено п. 3 ч. 6 ст. 20 Федерального закона о теплоснабжении 190-ФЗ)	Проверка наличия заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности	Копия заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности	июнь 2026	п. 11.5.12 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234
3.2 (1.3.2)		Сверка расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки	Акт сверки расчетов, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование порядка погашения всей существующей задолженности	июнь 2026	п. 11.5.13 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234
4. 4.1 (1.4.1)	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя (установлено ст. 19, п. 4 ч. 6 ст. 20 Федерального закона о теплоснабжении 190-ФЗ)	Периодическая проверка узла учета, актов разграничения балансовой принадлежности	Акт проверки узла учета (в соответствии с п.73 Правил коммерческого учета, утв. постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 г. № 1034)	июнь 2026	п. 11.5.14 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234
4.2 (1.4.2)		Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметкой о наличии паспортов	Акт проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, паспорт с отметкой о поверке средств измерений (установлено п.11.5 ППЭТЭ, утв. приказом Минэнерго России от 24.03.2003 г. № 115),	июнь 2026	п. 11.5.15 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234
6 6.1 (3.1)	Обеспечение безопасности при использовании и содержании ВДГО, ВКГО при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению	Обследование дымовых и вентиляционных каналов МКД, наличие действующего договора о техническом обслуживании и ремонте ВДГО	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД (установлено п.11 Правил пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению в Российской Федерации, утв. постановлением Правительства РФ от 17.05.2002 № 317)		п. 11.5.18, п. 11.3 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234
6.2 (3.2)			Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте ВДГО		п. 11.5.18, п. 11.3 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234
5	Обеспечение выполнения				

(№ п/п оц)	Организационные мероприятия	Технические мероприятия	Описание документа/НПА	Срок выполнения мероприятия	Примечание
5.1 (2.1)	требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	Акт выполнения работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания (установлено п.2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда)	июль 2026	п. 11.5.16, п. 11.2 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234
5.2 (2.2)		Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и ГВС и отбор проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленный аккредитованной лабораторией	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения; Акты о результатах отбора проб воды из системы (установлено п.5.2.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда)	июнь 2026 (в случае применения открытой схемы ГВС)	п. 11.5.17, п. 11.2 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234
6 (4)	Обеспечение выполнения в установленные сроки предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период, выданных Ростехнадзором	Выполнение предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период	Справка, представленная Ростехнадзором в комиссию по оценке готовности к отопительному периоду	июнь 2026 (при наличии предписаний)	п. 11.4 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234
7		Мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода		июнь 2026	
Инженер ООО "Магнит"			Комогорцева Н.В.		
			печать	дата	07.03.2026

