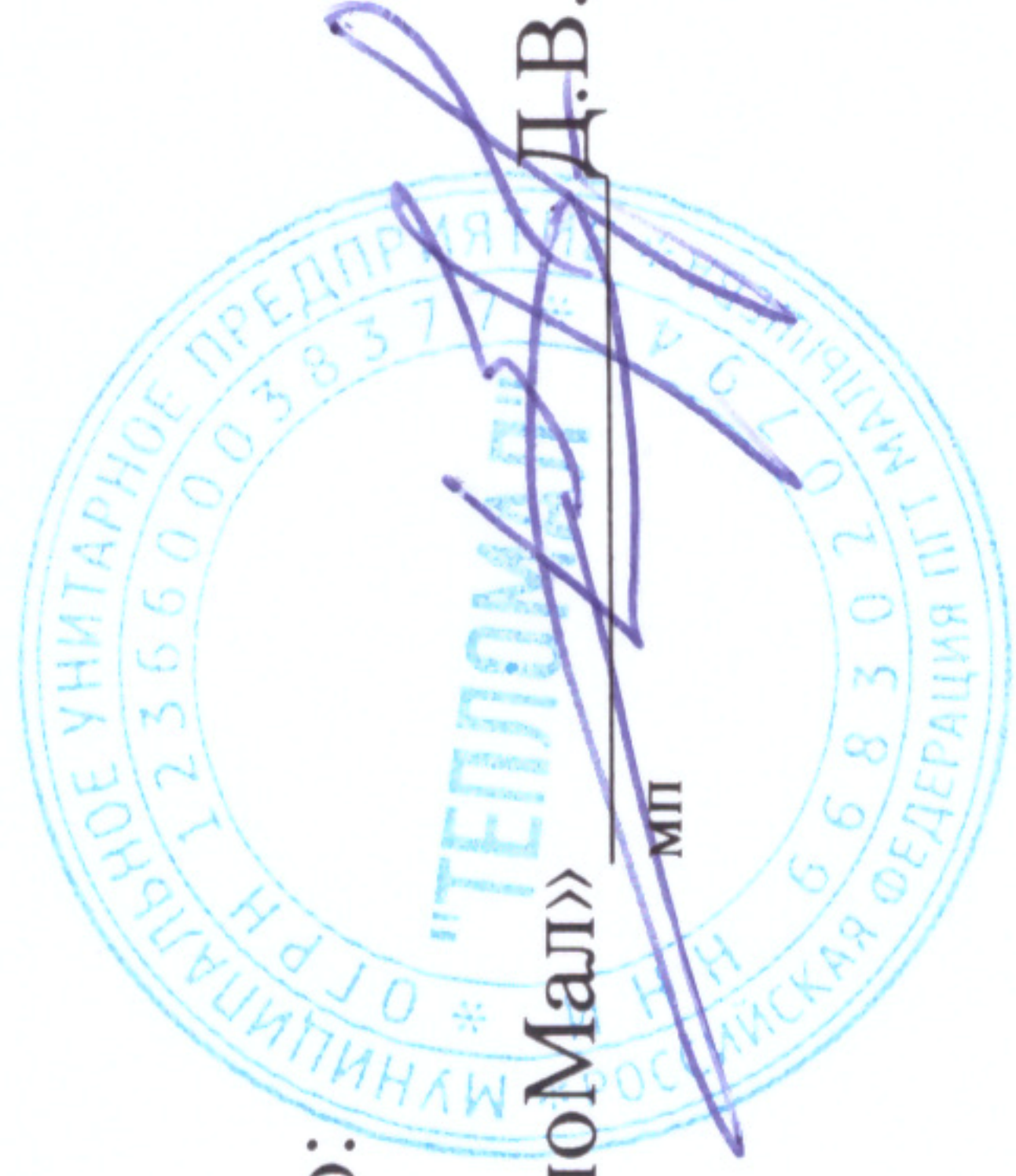


Согласовано:

Директор

МУП «ТеплоМал»

Д.В. Измоленов



Утверждено:

Директор

ООО «УК «Изумруд»

Е.А. Боровских



Приложение № 1

к приказу от 30.04.2025 № 4П

Анализ прохождения отопительных периодов  
2022-2023гг., 2023-2024гг, 2024-2025 гг.

Погодные условия

Отопительный период 2022-2023 гг.

Начало с 12.09.2022г. Окончание с 07.05.2023г.

Продолжительность – 238 дней

Среднесуточная температура отопительный период - - 3,39<sup>0</sup>С

Самый холодный месяц декабрь, среднемесячная температура составила - -14,6<sup>0</sup>С

Отопительный период 2023-2024 гг.

Начало с 10.10.2023г. Окончание с 20.05.2024г.

Продолжительность – 224 дня

Среднесуточная температура отопительный период - - 3,73<sup>0</sup>С

Самый холодный месяц январь, среднемесячная температура составила - -16,3<sup>0</sup>С

Отопительный период 2024-2025 гг.

Начало с 19.09.2024г. Окончание с 15.05.2025 г.

Продолжительность – 239 дней

Среднесуточная температура отопительный период - - 0,17<sup>0</sup>С

Самый холодный месяц январь, среднемесячная температура составила - -7,0<sup>0</sup>С

Схемные и режимные условия

## Схемные и режимные условия

Отопительный период 2022-2023 гг.

Система теплоснабжения объекта: **МКД под управлением ООО «УК «Изумруд»** работала в соответствии с режимами, установленными п. 4 договора с теплоснабжающей организацией ООО «Энергосфера», а также в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных Приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 № 115. Изменений в системах теплоснабжения не производилось.

Отопительный период 2023-2024 гг.

Система теплоснабжения объекта: **МКД под управлением ООО «УК «Изумруд»** работала в соответствии с режимами, установленными п.4 договора с теплоснабжающей организацией МУП «ТеплоМал», а также в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных Приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 № 115.

Отопительный период 2023-2024 гг.

Изменений в системах теплоснабжения не производилось.

Система теплоснабжения объекта: **МКД под управлением ООО «УК «Изумруд»** работала в соответствии с режимами, установленными п.4 договора с теплоснабжающей организацией МУП «ТеплоМал», а также в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных Приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 № 115. Изменений в системах теплоснабжения не производилось.

## **В случае внесения изменений в системах теплоснабжения необходимо указать!!**

Отопительный период 2022-2023 гг.

Количество аварий: 0

Количество инцидентов - 0

Отопительный период 2023-2024 гг.

Количество аварий: 0

Количество инцидентов - 0

Отопительный период 2024-2025 гг.

Количество аварий: 0

Количество инцидентов - 0

В План мероприятий 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.

## Технологические нарушения

# План подготовки потребителя тепловой энергии – МКД под управлением ООО «ИЗУМРУД»

к отопительному сезону 2025-2026 г.г.

(Между собственниками многоквартирных домов и МУП «Тепломал» заключены прямые договора)

№	Наименование мероприятий	Пункт Пр-2234	Срок проведения	Стоимость работ, т.р.	Ответственный исполнитель	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
<b>1. Организационные мероприятия</b>						
1.	Назначить лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	11.5.4.	До 01.09.2025		Заместитель директора ООО «Управляющая компания «Изумруд» Кузнецов А.А.	
2.	Разработать и утвердить перечень документации для безопасной эксплуатации объектов	11.5.6.	До 01.09.2025		Заместитель директора ООО «Управляющая компания «Изумруд» Кузнецов А.А.	
3.	Разработать и утвердить согласно требованиям Правил N 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.	11.5.7.	До 01.09.2025		Заместитель директора ООО «Управляющая компания «Изумруд» Кузнецов А.А.	

4.	Обеспечить наличие и заполнение паспортов тепловых пунктов в соответствии с Приложением № 6 Правил N 115, а также наличие проектно-технической документации на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)	11.5.8.	До 01.09.2025		Заместитель директора ООО «Управляющая компания «Изумруд» Кузнецов А.А.	
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 эксплуатации и ремонта оборудования..	11.5.9.	До 01.09.2025		Заместитель директора ООО «Управляющая компания «Изумруд» Кузнецов А.А.	
<b>2. Технические мероприятия</b>						
6.	Провести наладку режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутримдомовых сетей и теплоснабжающих установок с оформлением акта.	11.5.2.	До 01.09.2025		Заместитель директора ООО «Управляющая компания «Изумруд» Кузнецов А.А.	
7.	Провести проверку (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 проектом, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающей организацией, с оформлением акта проверки.	11.5.3.	До 01.09.2025		Заместитель директора ООО «Управляющая компания «Изумруд» Кузнецов А.А.	

8.	<p>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>	11.5.10.	До 01.09.2025		<p>Заместитель директора ООО «Управляющая компания «Изумруд» Кузнецов А.А.</p>	
9.	<p>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 закона от 26.06.2008 N 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений".</p>	11.5.15.	До 01.09.2025		<p>Заместитель директора ООО «Управляющая компания «Изумруд» Кузнецов А.А.</p>	
10.	<p>Обеспечить проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил N 170. Обеспечить наличие актов о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленных аккредитованной лабораторией.</p>	11.5.17.	До 01.09.2025		<p>Заместитель директора ООО «Управляющая компания «Изумруд» Кузнецов А.А.</p>	
<b>3. Мероприятия, проводимые совместно с ЕТО</b>						
11.	<p>Обеспечить проведение промывки теплопотребляющих установок в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации (далее – ЕТО) с оформлением акта.</p>	11.5.1.	05.06.2025		<p>Заместитель директора ООО «Управляющая компания «Изумруд» Кузнецов А.А.</p>	<p>Согласно графика направленного в ЕТО</p>

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.	Не требуется		Заместитель директора ООО «Управляющая компания «Изумруд» Кузнецов А.А.
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) теплоснабжающих установок. Копию акта испытаний передать в ЕТО в течение 5 рабочих дней со дня их проведения.	11.5.5.	05.06.2025		Заместитель директора ООО «Управляющая компания «Изумруд» Кузнецов А.А.  Согласно графика направленного в ЕТО
14.	Обеспечить беспрепятственный доступ уполномоченных представителей ЕТО к объектам теплоснабжения и теплоснабжающим установкам для проведения осмотра с оформлением акта на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переклочения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	11.5.11.	По требованию ЕТО		Заместитель директора ООО «Управляющая компания «Изумруд» Кузнецов А.А.

15.	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.	До 01.09.2025	Заместитель директора ООО «Управляющая компания «Изумруд» Кузнецов А.А.	Согласно актам сверки с ЕТО
16.	Обеспечить периодическую проверку узлов учета перед отопительным периодом или после очередной поверки или ремонта с оформлением акта проверки.	11.5.14.	До 01.09.2025	Заместитель директора ООО «Управляющая компания «Изумруд» Кузнецов А.А.	С приглашением представителей ЕТО
17.	Обеспечить участие в проверке ЕТО технической готовности теплотребляющих установок к отопительному периоду, для оформления акта, составленного по результатам анализа документов и визуального осмотра, подписанного представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии.	11.5.19.	До 01.09.2025	Заместитель директора ООО «Управляющая компания «Изумруд» Кузнецов А.А.	
	Всего				0

План составил:

*А.А. Кузнецов*  
(Должность)

(подпись)

*Кузнецов А.А.*  
(Ф.И.О. полностью)

**Перечень многоквартирных домов находящихся под управлением  
Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Изумруд»»**

№ п/п	Населенный пункт	Наименование улицы	Номер дома
1	пгт.Мальшева	Автомобилистов	11
2	пгт.Мальшева	Автомобилистов	13
3	пгт.Мальшева	Автомобилистов	17
4	пгт.Мальшева	Мальшева	1
5	пгт.Мальшева	Мальшева	3
6	пгт.Мальшева	Мальшева	5
7	пгт.Мальшева	МОПРа	9
8	пгт.Мальшева	Свободы	50
9	пгт.Мальшева	Пионерская	10
10	пгт.Мальшева	Пионерская	12
11	пгт.Мальшева	Тимирязева	1А
12	пгт.Мальшева	Тимирязева	6А
13	пос. Изумруд	4-я Садовая	15А
14	пос. Изумруд	4-я Садовая	18

Директор ООО «УК «Изумруд»



Е.А. Боровских

**Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ  
КОМПАНИЯ «ИЗУМРУД»**

624286, Свердловская область, г.Асбест, пгт. Малышева, ул.Тимирязева, д.19  
ИНН 6683006398 КПП 668301001 ОГРН1146683000958

**ПРИКАЗ**

30.04.2025 г.

№ 4П

**Об утверждении Плана подготовки  
к отопительному периоду 2025-2026 г.г.**

В соответствии со статьей 20 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 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 13.11.2024 № 2234

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить План подготовки системы теплоснабжения к отопительному периоду 2025-2026 г.г. согласно приложению № 1 к настоящему приказу.
2. Перечень МКД находящихся под управлением ООО «УК «Изумруд» приложение № 2
3. Контроль за исполнением приказа возложить на заместителя директора – Кузнецова Андрея Александровича.

Директор ООО «УК «Изумруд»



/Е.А.Боровских /

*С приказом ознакомлен:*

Заместитель директора



/А.А. Кузнецов/