

Согласовано:

Директор

МУП «ТеплоМал»

МП

« _____ »

Е.Б.Коньков



Утверждено:

Директор

ООО «УК «Изумруд»

А.А.Кузнецов



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

1.1. Погодные условия

Отопительный период 2023-2024 гг.

Начало с 20.09.2023г. Окончание с 20.05.2024г.

Продолжительность – 243 дня.

Среднесуточная температура отопительный период - - 3,73⁰С

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

Отопительный период 2024-2025 гг.

Начало с 16.09.2024г. Окончание с 15.05.2025 г.

Продолжительность – 241 день

Среднесуточная температура отопительный период - - 0,17⁰С

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

Отопительный период 2025-2026 гг.

Начало с 18.09.2025г. Окончание с 12.05.2026 г.

Продолжительность – 237 дней

Среднесуточная температура отопительный период - - 0,22⁰С

Самый холодный месяц январь, среднемесячная температура составила - -15,41⁰С

2. Схемные и режимные условия

Отопительный период 2023-2024 гг.

Система теплоснабжения объекта: **МКД под управлением ООО «УК «Изумруд»** работала в соответствии с режимами, установленными договором 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 (далее – Правила № 115).
Изменений в системах теплоснабжения не производилось.

Отопительный период 2024-2025 гг.

Система теплоснабжения объекта: **МКД под управлением ООО «УК «Изумруд»** работала в соответствии с режимами, установленными договором с теплоснабжающей организацией **МУП «ТеплоМал»**, а также в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных Приказом Минэнерго России от 14 мая 2025 № 511 (далее – Правила № 511).
Изменений в системах теплоснабжения не производилось.

Отопительный период 2025-2026 гг.

Изменений в системах теплоснабжения не производилось.
Система теплоснабжения объекта: **МКД под управлением ООО «УК «Изумруд»** работала в соответствии с режимами, установленными договором с теплоснабжающей организацией **МУП «ТеплоМал»**, а также в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных Приказом Минэнерго России от 14 мая 2025 № 511 (далее – Правила № 511).
Изменений в системах теплоснабжения не производилось.

3. Технологические нарушения

Отопительный период 2023-2024 гг.

Количество аварий: 0

Количество инцидентов - 0

Отопительный период 2024-2025 гг.

Количество аварий: 0

Количество инцидентов - 0

Отопительный период 2025-2026 гг.

Количество аварий: 0

Количество инцидентов – 0

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

к отопительному сезону 2026-2027 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
1. Организационные мероприятия						
1.	Назначить лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	11.5.4.	До 31.07.2026		директор ООО «Управляющая компания «Изумруд» Кузнецов А.А.	
2.	Разработать и утвердить перечень документации для безопасной эксплуатации объектов	11.5.6.	До 31.07.2026		директор ООО «Управляющая компания «Изумруд» Кузнецов А.А.	
3.	Разработать и утвердить согласно требованиям* Правил N 511 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.	11.5.7.	До 31.07.2026		директор ООО «Управляющая компания «Изумруд» Кузнецов А.А.	
4.	Обеспечить наличие и заполнение паспортов тепловых пунктов в соответствии с Приложением № 6 Правил N 511, 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 31.07.2026		директор 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 31.07.2026	директор ООО «Управляющая компания «Изумруд» Кузнецов А.А.
----	--	---------	---------------	---

2. Технические мероприятия

6.	Провести наладку режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутренних сетей и теплопотребляющих установок с оформлением акта.	11.5.2.	До 12.05.2026	директор ООО «Управляющая компания «Изумруд» Кузнецов А.А.
7.	Провести проверку (осмотр) запорной арматуры, в том числе в вышних (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 31.07.2026	директор ООО «Управляющая компания «Изумруд» Кузнецов А.А.
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	11.5.10.	Не требуется	директор ООО «Управляющая компания «Изумруд» Кузнецов А.А.

	предусмотрено проектной документацией) с оформлением акта или других подтверждающих документов.							
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 поверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 N 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений".	11.5.15.	До 31.07.2026		директор ООО «Управляющая компания «Изумруд» Кузнецов А.А.			
10.	Обеспечить проведение дезинфекции систем 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.	11.5.17.	Не требуется		директор ООО «Управляющая компания «Изумруд» Кузнецов А.А.			
3. Мероприятия, проводимые совместно с ЕТО								
11.	Обеспечить проведение промывки теплоснабжающих установок в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации (далее – ЕТО) с оформлением акта.	11.5.1.	05.07.2026		директор ООО «Управляющая компания «Изумруд» Кузнецов А.А.		Согласно графика направленного в ЕТО	
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.	05.07.2026		директор ООО «Управляющая компания «Изумруд» Кузнецов А.А.			

13.	<p>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.</p>	11.5.5.	05.07.2026		<p>директор ООО «Управляющая компания «Изумруд» Кузнецов А.А.</p>	<p>Согласно графика направленного в ЕТО</p>
14.	<p>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 переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.</p>	11.5.11.	По требованию ЕТО		<p>директор ООО «Управляющая компания «Изумруд» Кузнецов А.А.</p>	
15.	<p>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</p>	11.5.13.	До 31.07.2026		<p>директор ООО «Управляющая компания «Изумруд» Кузнецов А.А.</p>	<p>Согласно актам сверки с ЕТО</p>

	задолженности либо с подписанием сторонами документа, подтверждающего урегулирование с ЕТО порядка погашения всей существующей задолженности.					директор ООО «Управляющая компания «Изумруд» Кузнецов А.А.	С приглашением представителей ЕТО
16.	Обеспечить периодическую проверку узлов учета перед отопительным периодом или после очередной проверки или ремонта с оформлением акта проверки.	11.5.14.	До 31.07.2026			директор ООО «Управляющая компания «Изумруд» Кузнецов А.А.	
17.	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 теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии.	11.5.19.	До 31.07.2026				
	Всего				0		

План составил:

Директор



(Должность)

Кузнецов Андрей Александрович

(Ф.И.О. полностью)

(подпись)

**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	Свободы	50
8	пгт.Мальшева	Пионерская	10
9	пгт.Мальшева	Пионерская	12
10	пгт.Мальшева *	Тимирязева	6А
11	пос. Изумруд	4-я Садовая	15А
12	пос. Изумруд	4-я Садовая	18

Директор ООО «УК «Изумруд»

А.А.Кузнецов



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

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

ПРИКАЗ

28.04.2026 г.

№ 7 П


**Об утверждении Плана подготовки
к отопительному периоду 2026-2027 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 теплопотребления к отопительному периоду 2026-2027 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 директора – Кузнецова Андрея Александровича.

Директор ООО «УК «Изумруд»



А.А.Кузнецов