

План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 гг.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Москва, ул. Южнобутовская, д.12	
1.2	Муниципальное образование	Южное Бутово	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «МОЭК»	
1.5	Год постройки/ввода в эксплуатацию	2003 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции инженерных сетей теплоснабжения	-	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	ЖБ панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	в наличии	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	168	
2.2	Количество нежилых помещений	5	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	10461,1 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	8042,4 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	366 кв.м.	
2.6	Отапливаемый объем	39228 куб.м.	
2.7	Отапливаемая площадь	10461,1 кв.м.	
Особенности функционирования объекта теплоснабжения и оборудования			
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	d 89 мм	
3.2	Тепловой пункт (центральный/индивидуальный)	центральный	
3.3	Наличие оборудованного узла учета тепловой энергии	в наличии	
3.4	Материал трубопроводов отопления	сталь	
3.5	Теплообменники/радиоподогреватели	отсутствуют	
3.6	Смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ)	отсутствуют	
3.7	Погодозависимые регуляторы	отсутствуют	
3.8	Циркуляционные насосы	отсутствуют	
3.9	Водопроводный ввод	d 89 мм	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов ГВС	сталь оцинкованная	
3.12	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.13	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.14	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
Анализ прохождения предыдущих отопительных периодов			
4. Проблемы, выявленные в трех прошлых отопительных сезонах			
Технологические нарушения по внешним причинам			
4.1	Отопительный сезон 2021-22 гг.		
	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийные остановки котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, пониженное давление, гидроудар:	нет данных	вне периода управления
4.2	Отопительный сезон 2022-23 гг.		
	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийные остановки котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, пониженное давление, гидроудар:	нет данных	вне периода управления
4.3	Отопительный сезон 2023-24 гг.		
	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийные остановки котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, пониженное давление, гидроудар:	Прошел в штатном режиме	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
Технологические нарушения по внутренним причинам			
4.4	Отопительный сезон 2021-22 гг.		
	- аварийные ситуации - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	нет данных	вне периода управления
4.5	Отопительный сезон 2022-23 гг.		
	- аварийные ситуации - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	нет данных	вне периода управления
4.6	Отопительный сезон 2023-24 гг.		
	- аварийные ситуации - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования,	в штатном режиме без аварий	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:		
5. Схемные условия в текущий отопительный период			
5.1	Источник теплоснабжения	ЦТП № 07-06-024	
5.2	Тип подачи тепловой энергии (централизованное/децентрализованное)	централизованное	
5.3	Объем потребления тепловой энергии (по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета)	За период с октября 2025 года по март 2026 года 778,4 Гкалл	
5.4	Схема подключения отопления (непосредственное/зависимое/не зависимое)	непосредственное зависимое	
5.5	Схема внутридомовой разводки системы отопления (однотрубная/двухтрубная/петля Тихельмана/лучевая)	однотрубная	
5.6	Движение теплоносителя во внутридомовой системе (тупиковое/попутное)	попутное	
5.7	Тип разводки подающей магистрали отопления (верхняя/нижняя)	верхняя	
5.8	Вид прокладки труб в помещениях	открытый	
5.9	Тип отопительных приборов	конвекторы	
5.10	Тип подключения отопительных приборов	одностороннее	
5.11	Тип системы отопления (закрытое/открытое)	открытое	
5.12	Схема подключения ГВС (закрытое/открытое)	открытое	
5.13	Схема подачи ГВС (с циркуляцией/тупиковое)	с циркуляцией	
6. Режимные условия для многоквартирного дома в текущий отопительный период			
6.1	Нормативное давление теплоносителя	до 8 кг/см ²	
6.2	Нормативная температура теплоносителя	до 90 градусов Цельсия	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.3	Нормативный расход теплоносителя	данные отсутствуют	
6.4	Наличие обращений по качеству параметров теплоснабжения в помещениях (суть жалобы, что выявлено, принятые меры)	За текущий отопительный сезон поступила одна жалоба от кв. 1. По результатам проверки выявлено самовольная переделка системы отопления, выписано предписание на устранение собственнику помещения.	
6.5	Наличие обращений по качеству параметров ГВС (суть жалобы, что выявлено, принятые меры)	-	
7. Погодные условия в текущий отопительный период			
7.1	Отопительный сезон 2024-2026 гг.		
	- нестабильная температура наружного воздуха:	Не наблюдалось (месяц, количество дней)	
	- аномально низкая температура наружного воздуха:	Не наблюдалось (месяц, количество дней)	
	- осадки с сильным ветром:	Не наблюдалось (месяц, количество дней)	
Мероприятия организационного характера			
8. Мероприятия с целью выполнения требования, установленные частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 Федерального закона о теплоснабжении.			
8.1	Обеспечение эксплуатации теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО Ответственный: гл. инженер	
8.2	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	1. Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО. 2. Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению. Ответственный: гл. инженер	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленную тепловую энергию	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) в срок до 31.08.2026 г. Ответственный: бухгалтер	
8.4	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями действующего законодательства	Составление Актов периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Ответственный: Зам рук ТО	
8.5	Прохождение подготовки и получение подтверждения готовности к работе в сфере теплоснабжения в соответствии с требованиями правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП). Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций. Ответственный: гл. инженер	
8.6	Подготовка и подтверждение готовности работников к выполнению трудовых функций в сфере теплоснабжения.	1. Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда. 2. Подготовка 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. 3. Подготовка и переподготовка кадров работников котельных, тепловых пунктов, работников аварийной службы и рабочих текущего ремонта, дворников. 4. Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря,	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		запасов материалов и инструктаж персонала); в срок до 31.08.2026 г. Ответственный: гл. инженер	
9. Мероприятия по осмотрам, согласованиям, составлению актов и документации			
9.1	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Выполнить согласование до 1 мая 2026 г. Ответственный: гл. инженер	
9.2	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Выполнить согласование до 1 мая 2026 г. Ответственный: гл. инженер	
9.3	Оформление (актуализация) паспорта теплового пункта	Оформить до 21 мая 2026 г. Ответственный: гл. инженер	в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил N 115
9.4	Подготовка (восстановление) схем внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления и вентиляции, газа с указанием расположения запорной арматуры и выключателей (для слесарей и электриков по ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем);	Оформить до 31 августа 2026 г. Ответственный: гл. инженер	
9.5	Составление актов на исправность автоматики безопасности и контрольно-измерительных приборов (КИП) котельных и инженерного оборудования зданий.	оборудование данного типа отсутствует	
9.6	Составление актов технического состояния и исправности работы противопожарного оборудования.	оборудование данного типа отсутствует	
9.7	Составление актов о готовности уборочной техники и инвентаря.	Оформить до 21 мая 2026 г. Ответственный: кладовщик	
9.8	Составление акта проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды ГВС, проверки 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.	Оформить до 21 мая 2026 г. Ответственный: гл. инженер	в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил N 115.

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
9.9	Составление акта промывки сетей теплоснабжения, ГВС и проведения испытаний на плотность и прочность.	Обеспечение подписания представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой. Оформить до 27 мая 2026 года. Ответственный: гл. инженер	рекомендуемый образец содержится в приложении к настоящему Правилам
9.10	Составление акта проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов	Оформить до 21 мая 2026 г. Ответственный: гл. инженер	в соответствии с пунктом 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок.
9.11	Составление акта о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения и акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией.	Оформить до 21 мая 2026 г. Ответственный: гл. инженер	в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил N 170, санитарными правилами и нормами СанПиН 1.2.3685-21
9.12	Составление акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	Оформить до 31 августа 2026 г. Ответственный: гл. инженер	в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил N 170
9.13	Составление акта об исправности запорной арматуры, в т.ч. в высших	Оформить до 21 мая 2026 г. Ответственный: гл. инженер	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	точках и низших точках трубопровода.		
9.15	Составление акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному сезону.	Подписать у РСО до 27.05.2026 г. Ответственный: гл. инженер В случае необоснованного отказа от подписи направить заявление в надзорные органы. Ответственный: гл. инженер	
9.16	Составление акта о проведении наладки режимов теплопотребления тепловой энергии и (или) теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	Оформить до 21 мая 2026 г. Ответственный: гл. инженер	
9.17	Составление акта об установке и пломбировании дроссельных устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции ГВС.	оборудование данного типа отсутствует	
9.18	Составление акта осмотра объекта теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии, или переподключения закрытой системы на открытую с разбором сетевой воды или отступления от проектного решения.	Оформить до 21 мая 2026 г. Ответственный: гл. инженер	
10. Мероприятия с целью выполнения требования, установленные Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170			
10.1	Устранение неисправностей стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями.	Стены, фасад, перекрытия в надлежащем состоянии. Оконные и дверные заполнения в надлежащем состоянии. Ответственный: мастер общестроительных работ	
10.2	Приведение в технически исправное состояние и обеспечение беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных прямиков.	В надлежащем состоянии	В соответствии с п.1, ст.45 ЖК РФ утверждение плана работ происходит во 2 квартале след. за отчетным годом. На данный момент

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
			перечень ремонтных работ не утвержден собственниками.
10.3	Обеспечение надлежащей гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов.	В надлежащем состоянии	В соответствии с п.1, ст.45 ЖК РФ утверждение плана работ происходит во 2 квартале след. за отчетным годом. На данный момент перечень ремонтных работ не утвержден собственниками.
10.4	Обеспечение исправности пожарных гидрантов.	В надлежащем состоянии	
10.5	Проверка и обеспечение укомплектованности насосных станций, систем противопожарного оборудования основным и резервным оборудованием.	В надлежащем состоянии	
10.6	Проверка автоматического включения резервных насосов при отказе основных, регулировка.	оборудование данного типа отсутствует	
10.7	Отключение и разборка поливочного водопровода	Отключение провести до 1.10.2026 г. Ответственный: дежурный слесарь	
10.8	Утепление водомерного узла	В надлежащем состоянии	
10.9	Ремонт изоляции труб водопровода и канализации, противопожарного водопровода в неотапливаемых помещениях.	Изоляция в исправном состоянии	
10.10	Проверка, ремонт, замена, закупка уборочной техники и инвентаря для дворников.	Выполнить до 15.09.2026 г. Ответственный: кладовщик	
10.11	Развоз песка для посыпки тротуаров (из расчета не менее 3 м3 на 1 тыс. м2 уборочной площади) и соли (из расчета не менее 3 - 5% массы песка) или ее заменителя;	Выполнить до 15.09.2026 г. Ответственный: кладовщик	
10.12	Установка уплотняющих прокладок в притворах оконных и дверных проемов, замена разбитых стекол и т.д.	Выполнить до 15.09.2026 г. Ответственный: мастер общестроительных работ.	
10.13	Ремонт монтажных (межпанельных) швов.	В надлежащем состоянии	В соответствии с п.1, ст.45 ЖК РФ утверждение плана работ происходит

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
			во 2 квартале след. за отчетным годом. На данный момент перечень ремонтных работ не утвержден собственниками.
10.14	Проверка наличия первичных средств пожаротушения.	В надлежащем состоянии	
10.15	Ремонт кровли	В надлежащем состоянии	В соответствии с п.1, ст.45 ЖК РФ утверждение плана работ происходит во 2 квартале след. за отчетным годом. На данный момент перечень ремонтных работ не утвержден собственниками.
	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	В надлежащем состоянии	В соответствии с п.1, ст.45 ЖК РФ утверждение плана работ происходит во 2 квартале след. за отчетным годом. На данный момент перечень ремонтных работ не утвержден собственниками.
	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	В надлежащем состоянии	В соответствии с п.1, ст.45 ЖК РФ утверждение плана работ происходит во 2 квартале след. за отчетным годом. На данный момент перечень ремонтных работ не утвержден собственниками.
11. Мероприятия с целью выполнения требований пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 мая 2002 г. N 317.			
11.1	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов. Размещение скан копий актов обследования дымовых и вентиляционных каналов	Провести обследование до 21.05.2026 г. Ответственный: гл.инженер	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	многоквартирных домов перед отопительным периодом, скан копий действующего (действующих) документа, подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме в системе		
11.2	Проведение осмотра и технического обслуживания ВДГО	оборудование данного типа отсутствует	
11.3	Проведение наладки устройств газового хозяйства - запорно-предохранительных клапанов и регуляторов давления на зимний период.	оборудование данного типа отсутствует	
12. Мероприятия технического характера			
12.1	Организация и проведение периодической поверки узла учета	Дата следующей поверки: 18.10.2026 год. Срок выполнения: не требуется	
12.2	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: не требуется	
12.3	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность.	Пробные испытания 21.05.2026 г. Совместно с представителем теплоснабжающей организации 22.05.2026 г.	
12.4	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления, при наличии непрогрева радиаторов проведение гидروпневматической промывки батарей	Пробная промывка 21.05.2026 г. Совместно с представителем теплоснабжающей организации 22.05.2026 г.	
12.5	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	оборудование данного типа отсутствует	
12.6	Замена запорной арматуры по системам отопления и горячего водоснабжения - ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухоотборников.	Провести обследование до 21.05.2026 г. Ответственный: слесарь	
12.7	Замена теплоизоляции трубопроводов отопления и ГВС	Не требуется	
12.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Обеспечено	
12.9	Проведение осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на	Срок выполнения: 21.05.2026 г. Ответственный: гл. инженер	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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.		
12.10	Проведение дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения	Срок выполнения до 21.05.2026 г. Ответственный: гл. инженер	
12.11	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения до 21.05.2026 г. Ответственный: гл. инженер	
	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения до 21.05.2026 г. Ответственный: гл. инженер	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

Руководителя ТОО «Южное Бутово» Карпов Леонид Сергеевич

(подпись)

(подпись)

Место печати



«04» апреля 2026 года