

СОГЛАСОВАНО

Представитель ООО «Источники тепла»

« 2026г.

УТВЕРЖДАЮ:  
Директор ООО УК «Новое поколение»  
А.В. Ежиков  
« 09 » апреля 2026г.

## План подготовки к отопительному периоду 2026-2027

7 Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Новое поколение»

ИНН 744823997

в отношении следующих зданий (многоквартирных домов)

1. Теплоснабляющая установка дома № 12 по ул. Конструктора Духова
2. Теплоснабляющая установка дома № 14 по ул. Конструктора Духова
3. Теплоснабляющая установка дома № 27 по ул. Конструктора Духова
4. Теплоснабляющая установка дома № 29 по ул. Конструктора Духова
5. Теплоснабляющая установка дома № 33 по ул. Конструктора Духова

| № п/п | Организационные и технические мероприятия                                                                                                                                                                                                                                                                           | Срок выполнения мероприятий | Результат                                                                                                                                                            | Ссылка на нормативный документ                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Выполнить требования, установленные частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 Федерального закона о теплоснабжении.                                                                                                                                                                                                 | Не позднее 10.08.2026       | Исполнение Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ "О теплоснабжении"                                                                                              | П.11.1 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденные приказом Минэнерго № 2234 от 13.11.2024 (далее-Правила 2234) (в ред. Приказа Минэнерго РФ от 21.08.2025 №956) |
| 2     | Обеспечить выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, в случае эксплуатации жилищного фонда. *                                                                                                                                                                                   | Не позднее 10.08.2026       | Исполнение Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. №170                           | П.11.2 Правил 2234 *                                                                                                                                                                                                                                                |
| 3     | Обеспечить выполнение требований, предусмотренного п. 11 Правил пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению в РФ, в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению. * | Не позднее 10.08.2026       | Исполнение Правил пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства от 17 мая 2002 г. №317 | П.11.3 Правил 2234 *                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4     | Обеспечить выполнение предписаний, содержащих требования об устранении нарушений требований пунктов 6, 32, 35,                                                                                                                                                                                                      | Не позднее 10.08.2026       | Исполнение Правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплоснабляющих установок, утвержденных                                                         | П.11.4 Правил 2234                                                                                                                                                                                                                                                  |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                         |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|   | 59, 60, 66, абзаца первого пункта 155, пунктов 156, 157, 337, 375, 393, абзацев второго - четвертого, шестого - восьмого, десятого пункта 404, пунктов 408, 409, 412, 435 - 439, 446 - 448, 450 Правил № 511, пунктов 394, 396 - 399, 403 Правил промышленной безопасности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                             | Приказом Минэнерго России от 14.05.2025 № 511 (далее - Правила 511) и Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных Приказом Ростехнадзора от 15.12.2020 № 536                                                                                                                                                           |                         |
| 5 | Обеспечить выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предусмотренного пунктом 3 Правил 2234, подготовить и представить комиссии документы, подтверждающие выполнение требований, установленных подпунктами 11.1 - 11.4 пункта 11 Правил 2234.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Не позднее 10.08.2026                                                                                                                                                                                       | Предоставление документов в комиссию по оценке обеспечения готовности к отопительному периоду органа местного самоуправления                                                                                                                                                                                                                                                                   | П.11.5 Правил 2234      |
| 6 | Провести промывки теплопотребляющих установок, проведенные в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пунктов 337 и 450 Правил № 511. **                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | В сроки ремонтных работ теплотрасс и тепловых пунктов ТСО, в соответствии со Сводным годовым планом ремонтов источников тепловой энергии и тепловых сетей г. Челябинска, утвержденным Администрацией города | Акты промывки теплопотребляющей установки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | П.11.5.1 Правил 2234 ** |
| 7 | Провести наладку режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установку и пломбирование дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 447 Правил № 511. Для выполнения - обязательно наличие в системе горячего водоснабжения объекта циркуляции, автоматического регулятора температуры воды и автоматического регулятора | Не позднее 10.08.2026                                                                                                                                                                                       | Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок<br><br>Акты об установке и пломбировании на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения | П.11.5.2 Правил 2234 ** |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                         |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|    | давления, а также диафрагмы между местом отбора воды в систему горячего водоснабжения и местом подключения циркуляционного трубопровода для открытых систем, предусмотренных пунктом 430 и абзацем вторым пункта 447 Правил № 511 (если их наличие предусмотрено проектной документацией). **                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                         |
| 8  | Произвести проверку (осмотр) запорной арматуры, в том числе в вышших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) салниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплонабжающими и теплосетевыми организациями.                                                                                                                                                                       | Не позднее 10.08.2026                                                                                        | Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в вышших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) салниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплонабжающими и теплосетевыми организациями | П.11.5.3 Правил 2234    |
| 9  | Подготовить организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО, в соответствии с пунктом 7 Правил № 511, в случае эксплуатации оборудования отнесенного к ОПО - организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, и ответственных за осуществление производственного контроля, в соответствии с пунктом 228 Правил промышленной безопасности. | Не позднее 10.08.2026                                                                                        | Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) ответственных лиц за безопасную эксплуатацию оборудования под давлением и ответственных за осуществление производственного контроля при эксплуатации оборудования на опасных производственных объектах (далее - ОПО)                        | П.11.5.4 Правил 2234    |
| 10 | Провести испытания на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | В сроки ремонтных работ теплотрасс и тепловых пунктов ТСО, в соответствии со Сводным годовым планом ремонтов | Акты о проведении 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                                                                                                                                                               | П.11.5.5 Правил 2234 ** |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                              |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
|    | <p>балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 17, 26, абзацев шестого - восьмого пункта 404 и пункта 412 Правил №511 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок. **</p>                                                                                                     | <p>источников тепловой энергии и тепловых сетей г. Челябинска, утвержденным Администрацией города</p> | <p>принадлежности и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок</p>                                                                                                                                                  |                              |
| 11 | <p>Подготовить организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с подпунктом 2 пункта 6 Правил № 511.*</p> | <p>Не позднее 10.08.2026</p>                                                                          | <p>Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО</p> | <p>П.11.5.6 Правил 2234*</p> |
| 12 | <p>Утвердить в соответствии с требованиями пунктов 6 и 35 Правил №511 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности.</p>                                                                                                                                                                                                            | <p>Не позднее 10.08.2026</p>                                                                          | <p>Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции</p>                                                                                                                                                                                             | <p>П.11.5.7 Правил 2234</p>  |
| 13 | <p>Подготовить паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с абзацем пятым пункта 29 и пунктом 30 Правил №511, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении).</p>                                                                                                                         | <p>Не позднее 10.08.2026</p>                                                                          | <p>Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)</p>                                        | <p>П.11.5.8 Правил 2234</p>  |
| 14 | <p>Предоставить выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающие наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на</p>                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Не позднее 10.08.2026</p>                                                                          | <p>Выписка из утвержденного штатного расписания или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты</p>                                                                                                                                                                   | <p>П.11.5.9 Правил 2234</p>  |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                       |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|    | техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                       |
| 15 | 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 в соответствии с пунктами 395 и 448 Правил №511. | Не позднее 10.08.2026 | Акты или документы, подтверждающие 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 | П.11.5.10 Правил 2234 |
| 16 | Выполнить осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок 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.                                                              | Не позднее 10.08.2026 | Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | П.11.5.11 Правил 2234 |
| 17 | Предоставить копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности в соответствии с Правилами №808. (для управляющих организаций, чей жилищный фонд на прямых договорах с ТСО – Соглашения о взаимодействии сторон)                                                                                                                                                      | Не позднее 10.08.2026 | Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности, и (или) соглашений о взаимодействии Сторон при предоставлении коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах (для управляющих организаций, чей жилищный фонд на прямых договорах с ТСО)                         | П.11.5.12 Правил 2234 |
| 18 | Предоставить акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Не позднее 10.08.2026 | Акт сверки расчетов по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с                                                                                                                                                                                                                                                   | П.11.5.13 Правил 2234 |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                      |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|    | тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.                                                                                                                                                                                                                                              |                       | теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности. За исключением жилищного фонда на прямых договорах ТСО                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                      |
| 19 | Произвести периодическую проверку узлов учета, в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, акты разграничения балансовой принадлежности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Не позднее 10.08.2026 | Акты периодической проверки узла учета<br>Акты разграничения балансовой принадлежности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | П.11.5.14 Правил 2234                |
| 20 | Произвести проверку контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с абзацами пятым и десятым пункта 404 Правил №511, содержащие результаты поверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 № 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений".                                                                                | Не позднее 10.08.2026 | Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | П.11.5.15 Правил 2234                |
| 21 | Выполнить работы по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил №170. *                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Не позднее 10.08.2026 | Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания жилищного фонда                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | П.11.5.16 Правил 2234*               |
| 22 | Произвести обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, выполнить техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 настоящих Правил 2234). *<br>* Показатель обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению. | Не позднее 10.08.2026 | Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего (действующих) документа (документов), действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме | П.11.5.18 Правил 2234*               |
| 23 | Получить подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Не позднее 10.08.2026 | Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | П.11.5.19 и Приложение к Правил 2234 |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                       |                          |                                                                             |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
|    | технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду (рекомендуемый образец содержится в приложении к настоящему Правилам 2234), составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несооблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплоснабжающих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии. |                       |                          |                                                                             |
| 24 | Выполнить иные мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Не позднее 10.08.2026 | Подтверждающие документы | П.4 Правил 2234                                                             |
| 25 | Выполнить заполнение оценочного листа и предоставить его в комиссию по оценке обеспечения готовности к отопительному периоду органа местного самоуправления                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Не позднее 10.08.2026 | Оценочный лист           | Приложение 4 к Порядку проведения оценки готовности к отопительному периоду |

\* При необходимости. Теплоснабжающая организация не производит оценку мероприятия.

\*\* Значение индекса готовности лиц, указанных в подпунктах 1.3 - 1.5 пункта 1 Порядка проведения оценки готовности к отопительному периоду Правил 2234, не может быть более 0,8 в случае, если хотя бы один из обозначенных показателей готовности равен 0.

Исполнитель гл. инженер ООО УК «Новое поколение»

Соснина Д.Е.