

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «НОРД-СТРОЙ»**

**П Р И К А З**

от 30.04.2025 г.

№1-ОЗП

**Об утверждении плана работ по подготовке жилищного фонда, обслуживаемого  
ООО «НОРД-СТРОЙ», к эксплуатации в зимний период 2025-2026 года**

В целях обеспечения готовности к отопительному периоду 2025-2026 годов и в соответствии с Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 13 ноября 2024 г. N 2234 "Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду"

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить План работ по подготовке жилищного фонда, обслуживаемого ООО «НОРД-СТРОЙ», к эксплуатации в осенне-зимний период 2025-2026 года (далее - План работ по подготовке к ОЗП) согласно Приложения №1 к настоящему приказу.

2. Утвердить перечень МКД, подлежащих оценке при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период 2025-2026 года согласно Приложения №2 к настоящему приказу.

3. В целях оценки готовности к отопительному периоду выполнение Плана работ по подготовке к ОЗП осуществлять в отношении каждого МКД, указанного в Приложении №2 к настоящему приказу. Результаты оценки отражать в плане в соответствии с критериями такой оценки.

4. Контроль за выполнением данного приказа оставляю за собой.

**Генеральный директор  
ООО «НОРД-СТРОЙ»**



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized loops and lines, positioned above a horizontal line.

**Черняев Р.В.**

**П Л А Н**  
работ по подготовке жилищного фонда, обслуживаемого ООО «НОРД-СТРОЙ»,  
к эксплуатации в зимний период 2025-2026 года

\*Настоящий план подготовлен в соответствии с Оценочным листом Приложения N 4к Порядку проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденному приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234

Настоящий план применяется в отношении каждого МКД и является основой оценочного листа по такому МКД независимо от источника теплоснабжения: центральное или индивидуальное									
№ п/п	ТРЕБОВАНИЕ К ПОДГОТОВКЕ и ПЛАНИРУЕМОЕ МЕРОПРИЯТИЕ	Подтверждающий ДОКУМЕНТ О ВЫПОЛНЕНИИ	ОТМЕТКА О ВЫПОЛНЕНИИ / ПОЯСНЕНИЯ	ПЕРИОД выполнения	ПОКАЗАТЕЛЬ РЕЗУЛЬТАТА ВЫПОЛНЕНИЯ (ПОКАЗАТЕЛЬ ГОТОВНОСТИ)	Формула расчета показателя готовности по КАЖДОМУ МКД	Значение показателя готовности КАЖДОГО МКД, определенное УПР.ОРГАНИЗАЦИЕЙ	Значение показателя готовности КАЖДОГО МКД, определенное КОМИССИЕЙ	Замечание (в случае наличия, с указанием сроков устранения)
<b>ИНДЕКС ГОТОВНОСТИ</b>						$I_{\text{потр}} = K_{\text{закон о тепл}} * 0,85 + K_{\text{жил. фонд}} * 0,06 + K_{\text{газ}} * 0,02 + K_{\text{предп}} * 0,05 + K_{\text{план}} * 0,02$	0		
1	Настоящий план подготовлен в целях выполнения требований, установленных частью 6 статьи 20 Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении" (далее - Федеральный закон о теплоснабжении) (подпункт 11.1 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. N 2234 (далее - Правила)	-		в рамках всего плана	$K_{\text{закон о тепл}}$	$K_{\text{закон о тепл}} = K_{\text{безопасн}} * 0,8 + K_{\text{режим}} * 0,03 + K_{\text{задолж}} * 0,15 + K_{\text{учет}} * 0,02$	0		
1.1.	Обеспечение эксплуатации теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения.	<a href="#">Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил</a>			$K_{\text{безопасн}}$	$K_{\text{безопасн}} = K_{\text{промыв}} * 0,31 + K_{\text{гидр}} * 0,31 + K_{\text{арм}} * 0,01 + K_{\text{отв}} * 0,01 + K_{\text{испыт}} * 0,31 + K_{\text{перечень}} * 0,01 + K_{\text{экспл/произв.инстр}} * 0,01 + K_{\text{паспорт.тепл.пункт}} * 0,01 + K_{\text{шт}} * 0,01 + K_{\text{регул.темпер}} * 0,01$	0		
1.1.1.	Промывка системы отопления (оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок)	Акты промывки теплопотребляющей установки		май-июль	$K_{\text{промыв}}$	Наличие - 1			

		<a href="#">(подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)</a>				Отсутствие - 0			
1.1.2.	Разработка и наладка эксплуатационных режимов (режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок)	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, Акты об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения		май-июль	К <sub>гидр</sub>	Наличие - 1			
	Установка и пломбирование дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	Акты об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)				Отсутствие - 0			
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		июнь	К <sub>арм</sub>	Наличие - 1			

		<a href="#">(подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)</a>				Отсутствие - 0			
1.1.4.	Проверка актуальности приказов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	ПРИКАЗ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок		август	К <sub>отв</sub>	Наличие - 1			
		<a href="#">(подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)</a>				Отсутствие - 0			
1.1.5.	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 в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплотребляющих установок	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)		Выполняется в рамках мероприятий п.1.1.1	К <sub>испыт</sub>	Наличие - 1			
						Отсутствие - 0			
1.1.6.	Подготовка и проверка актуальности организационно-распорядительных документов об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок			июнь-август	К <sub>перечень</sub>	Наличие - 1			

		<a href="#">(подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)</a>				Отсутствие - 0			
1.1.7.	Разработка Эксплуатационных инструкций в соответствии с задачами персонала на основании п.2.2. Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	Эксплуатационная инструкция тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)		май-август	К <sub>экспл/произв.инстр</sub>	Наличие - 1			
						Отсутствие - 0			
1.1.8.	Разработка технических паспортов на тепловые пункты в соответствии с п.9.1.5. Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (по Приложению N 6.)	<a href="#">Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок</a>	Проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам НЕ ПЕРЕДАВАЛАСЬ.	июнь	К <sub>паспорт.тепл.пункт</sub>	Наличие - 1			
	<a href="#">Приложение N 6.</a>	(подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)				Отсутствие - 0			
1.1.9.	Наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоров на техническое обслуживание, энергосервисных контрактов	Выписка из утвержденного штатного расписания с указанием ответственного лица эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб, ДОГОВОРЫ на техническое обслуживание и ремонт (ВДГО, подряд и другие)		в течение всего плана	К <sub>шт</sub>	Наличие - 1			
		<a href="#">(подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)</a>				Отсутствие - 0			

1.1.10.	<p>ПРОВЕРКА работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, ПРОВЕРКА 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 9.3.22, 9.4.18 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок</p>	<p>Акты или документы, подтверждающие (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)</p>		май-июль	K <sub>регул.темпер</sub>	Наличие - 1				
							Отсутствие - 0			
1.2.	<p><u>Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии (пункт 2 части 6 статьи 20 Федерального закона о теплоснабжении)</u></p>	<p>Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил</p>			K <sub>режим</sub>	$K_{режим} = K_{врез} * 0,5 + K_{тех.готов} * 0,5$	0			
1.2.1.	<p>Проверка объектов 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</p>	<p>Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок</p>		май-июль	K <sub>врез</sub>	Наличие - 1				
							Отсутствие - 0			
		<p><a href="#">(подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)</a></p>								

1.2.2.	Общая проверка (анализа документов и визуальный осмотр) совместно с представителем теплоснабжающей организации технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил), устранение замечаний, получение рекомендаций по дополнительным мероприятиям, обеспечивающим соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии	Акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта (МКД) к отопительному периоду (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)		май-июль	К <sub>тех.готов</sub>	Наличие - 1			
						Отсутствие - 0			
1.3.	<a href="#">Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель (пункт 3 части 6 статьи 20 Федерального закона о теплоснабжении)</a>	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	Отсутствие задолженности за поставленные тепловую энергию		К <sub>задолж</sub>	$K_{\text{задолж}} = K_{\text{договор}} * 0,05 + K_{\text{свер}} 0,95$	0		
1.3.1.	Наличие заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности			в течение всего плана	К <sub>договор</sub>	Наличие - 1			
						Отсутствие - 0			
1.3.2.	Проведение сверки расчетов с РСО, заключение соглашений по урегулированию порядка погашения существующей задолженности	Акт сверки расчетов или Соглашение об урегулировании задолженности		август	К <sub>свер</sub>	Наличие - 1			
		<a href="#">(подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)</a>				Отсутствие - 0			

1.4.	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьями 19 Закона о теплоснабжении (пункт 4 части 6 статьи 20 Федерального закона о теплоснабжении)	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил			$K_{\text{учет}}$	$K_{\text{учет}} = K_{\text{провер.уз.уч}} * 0,5 + K_{\text{провер.кип}} * 0,5$	0		
1.4.1.	Общая проверка узлов учета тепловой энергии	Акты периодической проверки узла учета, Акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)		май-июль	$K_{\text{провер.уз.уч}}$	Наличие - 1			
	Отсутствие - 0								
1.4.2.	Проверка КИП узла учета в тепловом пункте, проверка наличия паспортов КИП и указания в них заводских номеров	Акты проверки КИП в тепловом пункте (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)		июнь	$K_{\text{провер.кип}}$	Наличие - 1			
						Отсутствие - 0			
2.	<a href="#">Обеспечение выполнения требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 N 170 З (далее - Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда) (подпункт 11</a>	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил			$K_{\text{жил.фонд}}$	$K_{\text{жил.фонд}} = K_{\text{контур}} * 0,7 + K_{\text{дезинф}} * 0,3$	0		

2.1.	<p><b>Проверка Тепового контура здания</b> (кровли и ее элементов на наличие протечек и нарушений, остекления оконных проемов, состояния входных дверей в подъезды, входов в подвал и чердачные помещения (выход на крышу) (утепление, плотность закрывания, запираение, доводчики), <b>устранение недостатков.</b></p> <p><b>Проверка и проведение работ согласно Паспорта готовности МКД к эксплуатации в зимних условиях</b> (пункт 2.6.10 и Приложение №9 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда)</p>	<p>Акт проверки состояния общего имущества дома (ОИД), Паспорт готовности МКД к эксплуатации в зимних условиях, Акты выполненных работ (при необходимости) (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)</p>		май-август	К <sub>контур</sub>	Наличие - 1			
						Отсутствие - 0			
2.2.	<p>Проверка проведения теплоснабжающей организацией дезинфекции системы теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, отбора проб воды из системы</p>	<p><b>Акт о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, Акто о результатах отбора проб воды из системы</b></p>		июнь-июль	К <sub>дезинф</sub>	Наличие - 1			

	В соответствии с пунктом 5.2.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 N 2 4 (далее - СанПиН 1.2.3685-21), и акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией	(подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)				Отсутствие - 0			
3.	Организация обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования <u>при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению</u> (пункт 11.5.18 пункта 11 Правил)		Правила пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 мая 2002 г. N 317, в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению (подпункт 11.3 пункта 11 Правил)	май-август	$K_{\text{газ}}$	$K_{\text{газ}} = K_{\text{дым.вент}} * 0,5 + K_{\text{догов.тех.обсл}} * 0,5$	0		
3.1.	Проверка ДВК	Акты обследования ДВК МКД перед		май-август	$K_{\text{дым.вент}}$	Наличие - 1			

						Отсутствие - 0			
3.2.	Организация проведения ТО ВДГО	Копия действующего договора на ТО ВДГО		согласно графика газовой	К <sub>догов.тех.обсл</sub>	Наличие - 1			
						Отсутствие - 0			
4.	Обеспечение выполнения в установленные сроки предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период, выданных федеральным органом исполнительной власти (подпункт 11.4 пункта 11 Правил)	Справка, представленная федеральным органом исполнительной власти государственного энергетического надзора, в комиссию (подпункт 11.4 пункта 11 Правил)		в соответствии с предписаниями и	К <sub>предл</sub>	Наличие - 1			Не заполняется
						Отсутствие - 0			
5.	Контроль и обеспечение выполнения настоящего плана (подпункт 11.5 пункта 11 Правил)	План подготовки к отопительному периоду, утвержденный приказом руководителя управляющей организации (пункт 3 Правил) и Оценочный лист для расчета индекса готовности к отопительному периоду управляющей организации	Показатель наличия утвержденного плана подготовки к отопительному периоду	в течение всего срока его выполнения	К <sub>план</sub>	Наличие - 1			
						Отсутствие - 0			

**Перечень многоквартирных домов,  
подлежащих оценке при подготовке к эксплуатации  
в осенне-зимний период 2025-2026 года.**

**МКД с центральным отоплением по адресу г. Карачев:**

ул. Советская, д.72, ул. Советская, д.74, ул. Советская, д.76, ул. Тургенева,  
д.3, ул. 6А, д.81, ул. Горького, д.2.

**МКД с индивидуальным (поквартирным) отоплением по адресу г. Карачев:**

ул. Горького, д.2А, ул. Горького, д.19В, ул. Первомайская, д.217, ул.  
Первомайская, д.90Б, ул. Урицкого, д.65, ул. Урицкого, д.2/1, ул.  
Привокзальная, д.2А/1, ул. К.Либкнехта, д.2А, ул. К.Либкнехта, д.2Б.