

УТВЕРЖДЕНА
приказом МКУ ЦОФ
от 27.04.2026 № 86

ДОРОЖНАЯ КАРТА ПОДГОТОВКИ
Муниципального казенного учреждения «Центр обеспечения функционирования
органов местного самоуправления и муниципальных учреждений ЗАТО город Заозерск»
к отопительному периоду 2026-2027 годов

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок проведения мероприятия	Исполнитель
1.	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Федеральный закон № 190-ФЗ):		
1.1.	<i>Обеспечение эксплуатации теплопотребляющей установки в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, установленными статьей 23.2 Федерального закона № 190-ФЗ</i>		
1)	промывка теплопотребляющей установки в соответствии с требованиями пунктов 337, 404 (абзацы 6-8), 412, 434, 450 Правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго от 14.05.2025 № 511 (далее – Правила № 511), и пункта 11.5.1 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго от 13.11.2024 № 2234 (далее – правила № 2234) с составлением соответствующего акта	после окончания отопительного периода в соответствии с прилагаемым графиком	специализированная организация
2)	отбор проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21 с оформлением актов	после проведения мероприятий, указанных в подпунктах 1), 3), 7) настоящего плана, но не позднее 29.07.2026	аккредитованная лаборатория
3)	проведение наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющей установки в соответствии с пунктами 155, 378, 395, 404, 405, 447, 448 Правил № 511, пунктами 11.5.2, 11.5.10 Правил № 2234 с составлением соответствующего акта	не позднее 22.07.2026	специализированная организация, ответственный за исправное состояние и безопасную эксплуатацию теплопотребляющей установки или его

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок проведения мероприятия	Исполнитель
-	<p>разработка мероприятий по приведению в соответствие расчетных и фактических расходов воды по отдельным теплоприемникам и установления режимных параметров перепада давления и температур нормальной работы системы, способов их контроля в процессе эксплуатации на основании испытаний, результатов обследования и расчетов.</p>	не позднее 22.06.2026	заместитель специализированная организация, ответственная за исправное состояние и безопасную эксплуатацию теплопотребляющей установки или его заместитель
-	<p>при необходимости - установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения с составлением соответствующего акта.</p>	при необходимости, по согласованию с МЭС	представитель АО «МЭС»
-	<p>наладка и регулировка системы для: - обеспечения в помещениях расчетных температур воздуха; - распределения теплоносителя между теплопотребляющим оборудованием в соответствии с расчетными нагрузками; - обеспечения надежности и безопасности эксплуатации; - определения теплоаккумулирующей способности здания и теплозащитных свойств ограждающих конструкций регулировка системы после выполнения всех разработанных мероприятий и устранения выявленных недостатков. В процессе регулировки подготовленной водяной системы производится коррекция диаметров сопел элеваторов и дроссельных диафрагм, а также настройка автоматических регуляторов на основании измерения температуры воды в подающем и обратном трубопроводах, определяющих фактический режим работы налаживаемой системы или отдельного теплоприемника. Результаты испытаний оформляются актом и вносятся в паспорт системы и здания.</p>	не позднее 22.07.2026	специализированная организация, ответственная за исправное состояние и безопасную эксплуатацию теплопотребляющей установки или его заместитель

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок проведения мероприятия	Исполнитель
4)	<p>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 неповрежденных пломб, установленных АО «МЭС», в соответствии с пунктами 349, 421 - 422, 448 Правил № 511, пунктом 11.5.3 Правил № 2234 с составлением соответствующего акта</p>	<p>не позднее 22.07.2026</p>	<p>специализированная организация, ответственная за исправное состояние и безопасную эксплуатацию теплопотребляющей установки или его заместитель</p>
5)	<p>проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов, содержащих результаты проверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений», пунктами 404 (абзац 10) и 11.5.15 Правил № 2234</p>	<p>согласно графику, установленному в договоре со специализированной организацией, но не позднее 20.07.2026</p>	<p>специализированная организация</p>
6)	<p>издание установленных пунктом 7 Правил № 511 организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за за исправное состояние и безопасную эксплуатацию объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, определении закрепленных за ними объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок и границ эксплуатационной ответственности этих лиц, порядок их взаимодействия;</p>		
-	<p>назначение приказом МКУ ЦОФ ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию теплопотребляющей установки и его заместителя</p>	<p>до 15.05.2026</p>	<p>директор; заместитель директора</p>

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок проведения мероприятия	Исполнитель
-	прохождение лицом, назначенным ответственным за исправное состояние и безопасную эксплуатацию теплотребляющей установки, и его заместителем подготовки и получение подтверждения готовности к работе в сфере теплоснабжения в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплотребляющих установок	до 15.07.2026	ответственный за исправное состояние и безопасную эксплуатацию теплотребляющей установки или его заместитель
-	установление границ ответственности за эксплуатацию теплотребляющей установки	до 15.05.2026	директор; заместитель директора
7)	проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) теплотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуального теплового пункта и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с пунктами 17, 26, 435 – 439 Правил № 511, пунктом 11.5.5 Правил № 2234, с составлением соответствующего акта и записи о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплотребляющей установки ¹	по согласованию с АО «МЭС», но не позднее 22.07.2026	специализированная организация, в присутствии представителя АО «МЭС», ответственный за исправное состояние и безопасную эксплуатацию теплотребляющей установки или его заместитель
8)	корректурa перечня необходимых инструкций, схем и других оперативных документов в соответствии с пунктом 401 Правил № 511	до 19.06.2026	директор; ответственный за исправное состояние и безопасную эксплуатацию теплотребляющей установки или его заместитель

¹ Срок проведения испытаний согласовать с АО «МЭС» и не позднее чем за 5 рабочих дней до дня проведения испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок направить в АО «МЭС» заявку о направлении представителя для осуществления контроля за прохождением испытаний и обеспечить доступ представителю АО «МЭС» к теплотребляющим установкам на весь период проведения гидравлических испытаний. Копию акта гидравлических испытаний передать не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем окончания проведения испытаний (для последующей передачи МКУ ЦОФ копии акта в АО «МЭС» в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня их проведения).

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок проведения мероприятия	Исполнитель
9)	корректировка в соответствии с пунктами 6, 35 Правил № 511 эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	до 19.06.2026	директор; ответственный за исправное состояние и безопасную эксплуатацию теплопотребляющей установки или его заместитель
10)	актуализация паспорта теплового пункта, приведение в соответствие с пунктами 29, 30 Правил № 511, формирование папки-дела с проектно-технической документацией на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющей установке, установленной в здании, в соответствии с пунктами 11.5.8, 11.5.19 (приложение) Правил № 2234	до 01.06.2025	ответственный за исправное состояние и безопасную эксплуатацию теплопотребляющей установки или его заместитель
11)	заключение договоров на техническое обслуживание, энергосервисных контрактов в связи с отсутствием в штате МКУ ЦОФ работников, осуществляющих функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб	до 05.05.2026	директор; главный бухгалтер, специалист 1 категории в сфере закупок
12)	Предоставить в АО «МЭС»: - организационно-распорядительные документы об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации в соответствии с подпунктом 2 пункта 6 Правил № 511, пунктом 11.5.6 Правил № 2234;	до 01.08.2026	ответственный за исправное состояние и безопасную эксплуатацию теплопотребляющей установки или его заместитель
	- утвержденные в соответствии с пунктами 6, 35 Правил № 511 эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения;	до 01.08.2026	ответственный за исправное состояние и безопасную эксплуатацию теплопотребляющей

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок проведения мероприятия	Исполнитель
			установки или его заместитель
	<p>- актуализированный паспорт теплового пункта, паспорт теплопотребляющей установки, проектно-техническую документацию на здание в части внутренней системы теплоснабжения по теплопотребляющей установке, установленным в здании, в соответствии с пунктами 11.5.8, 11.5.19 (приложение) Правил № 2234</p>	до 01.08.2026	ответственный за исправное состояние и безопасную эксплуатацию теплопотребляющей установки или его заместитель
	<p>- организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию теплопотребляющей установки в соответствии с пунктом 7 Правил № 511</p>	до 01.08.2026	ответственный за исправное состояние и безопасную эксплуатацию теплопотребляющей установки или его заместитель
	<p>- документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в связи с отсутствием в штате МКУ ЦОФ работников, осуществляющих функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб в соответствии с пунктом 11.5.9 Правил № 2234</p>	до 01.08.2026	ответственный за исправное состояние и безопасную эксплуатацию теплопотребляющей установки или его заместитель
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>		
1)	<p>осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющей установки на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы</p>	до 10.07.2026	представитель АО «МЭС»

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок проведения мероприятия	Исполнитель
	теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения с составление соответствующего акта		
2)	подписание представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплоснабжающих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии	до 10.08.2026	АО «МЭС», представитель за исправное состояние и безопасную эксплуатацию теплоснабжающей установки или его заместитель
<u>1.3.</u>	<u>Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность) теплоноситель</u>		
1)	оформление копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности	до 01.08.2026	специалист 1 категории в сфере закупок
2)	оформление акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	до 01.08.2026 за период действия заключенного договора теплоснабжения	главный бухгалтер
<u>1.4.</u>	<u>Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ</u>		
1)	Проверка готовности УУТЭ к эксплуатации, с составлением акта периодической проверки узла учета на границе раздела смежных тепловых сетей в порядке, установленном пунктами 62 - 72 Правил коммерческого учета ²	до 15.05.2026	представители подрядчика (ООО «Актив-Энерго»); комиссия, созданная МКУ ЦОФ в составе: - представитель теплоснабжающей организации; - представитель МКУ ЦОФ;

² Правила коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1034

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок проведения мероприятия	Исполнитель
2)	<p>обучение лица, назначенного ответственным за исправное состояние и безопасную эксплуатацию теплоснабжающей установки, и его заместителя, снятию показаний УУТЭ с учетом установленного оборудования и технических возможностей средства измерений, а также установленных сроков подачи показаний в теплоснабжающую организацию</p>	до 17.07.2026	<p>- представитель организации, осуществляющей монтаж и наладку УУТЭ (ООО «Актив-Энерго»)</p> <p>заместитель директора; ответственный за исправное состояние и безопасную эксплуатацию теплоснабжающей установки и его заместитель</p>
3)	<p>эксплуатация УУТЭ, в том числе снятие показаний УУТЭ и передача их в теплоснабжающую организацию, поверка, ремонт и замена приборов учета</p>	в течение отопительного периода	<p>ответственный за исправное состояние и безопасную эксплуатацию теплоснабжающей установки или его заместитель</p>
2.	<p>Мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода:</p>		
2.1.	<p>Замена манометров ТМ-51 и термометров БТ-31 с заканчивающимися в 2026 году сроками поверки</p>	до 10.07.2026	специализированная организация



Директор МКУ ЦОФ
МП

О.А. Нухарева
(подпись)

Начальник организационно-правового отдела

А.Л. Абрамов

(подпись)

