

«УТВЕРЖДАЮ»:

Наименование ООО УК «ЖКС»

Должность Директор

ФИО Кляпицкий Иван Александрович

Дата

Подпись



**ПЛАН ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ  
2025 – 2026 гг.**

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234)

**1. Общие сведения о МКД:**

Адрес многоквартирного дома (МКД)	Ленинградский пр., 161
Организация, осуществляющая управление МКД	ООО УК «ЖКС»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1977
Площадь помещений в МКД, м.кв.	4 580,3
Теплоснабжающая организация	ТГК-2
Материал стен МКД	Кирпич
Наличие подвала в МКД — имеется/отсутствует	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД — имеется/отсутствует	имеется
Схема подключения системы отопления МКД — элеваторная/насосная	насосная
Система отопления МКД — зависимая/независимая	зависимая
Схема отопления МКД — однотрубная/двухтрубная/лучевая	двухтрубная
Схема подключения ГВС МКД — смешанная/последовательная	смешанная
Система ГВС в МКД — открытая/закрытая	закрытая
Материал трубопроводов системы отопления в МКД — металлические/пластиковые/иные	металлические
Система газоснабжения в МКД — имеется/отсутствует	имеется

**2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:**

1 Продолжительность отопительного периода, дни	
2022 – 2023 гг.	253 дн. (6072 ч.)

2023 – 2024 гг.	254 дн. (6096 ч.)
2024 – 2025 гг.	
2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
2022 – 2023 гг.	- 4,4
2023 – 2024 гг.	- 4,4
2024 – 2025 гг.	- 4,4
3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
2022 – 2023 гг.	4 560,987
2023 – 2024 гг.	4 781,331
2024 – 2025 гг.	-
4 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	Нет
2023 – 2024 гг.	Нет
2024 – 2025 гг.	Нет
5 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	3
2023 – 2024 гг.	3
2024 – 2025 гг.	1
6 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	отсутствуют
6.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
2022 – 2023 гг.	В связи с плановыми и аварийными отключениями ПАО «ТГК-2»
2023 – 2024 гг.	В связи с плановыми и аварийными отключениями ПАО «ТГК-2»
2024 – 2025 гг.	В связи с плановыми и аварийными отключениями ПАО «ТГК-2»
6.2 Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
6.3 Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
2022 – 2023 гг.	-
2023 – 2024 гг.	-
2024 – 2025 гг.	-
7 Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
2022 – 2023 гг.	3
2023 – 2024 гг.	3
2024 – 2025 гг.	1
8 Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
2022 – 2023 гг.	-



2023 – 2024 гг.	-
2024 – 2025 гг.	-

### 3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок;	июль-август 2025г.
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;	июль-август 2025г.
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	в соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	июль-август 2025г.
5	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;	июнь 2025г.
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	в соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2
7	Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;	в соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2
8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	в соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2
9	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы	в соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2
10	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	июль-август 2025г.
11	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки.	август 2025г.
12	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	июль-август 2025г.
13	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	31.08.2025
14	Выполнение технического обслуживания и ремонта	Согласно договору с РСО



	внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	
15	Изготовление и подписание с ТОО Акта готовности к отопительному периоду и Паспорта готовности	<b>в соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»</b>

**4. Перечень документов, необходимых к оформлению в ходе подготовки.**

<b>№</b>	<b>Наименование документа</b>	<b>Срок подготовки</b>
1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	<b>В межотопительный период 2025 г.</b>
2	Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	<b>В межотопительный период 2025 г.</b>
3	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	<b>в соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»</b>
4	Акт проверки (осмотра) 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 теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.	<b>в соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»</b>
5	Акт 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 принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления.	<b>в соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»</b>
6	Акт, подтверждающий 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	<b>В межотопительный период 2025 г.</b>
7	Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	<b>в соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»</b>
8	Паспорт теплового пункта	<b>В межотопительный период 2025 г.</b>
9	Акт периодической проверки узла учета	<b>в соответствии графика приемки</b>



		<b>тепловых узлов ПАО «ТГК-2</b>
<b>10</b>	Акт проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов, содержащие результаты поверки средств измерений	<b>в соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2</b>
<b>11</b>	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	<b>В межотопительный период 2025 г.</b>
<b>12</b>	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	<b>В межотопительный период 2025 г.</b>
<b>13</b>	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией).	<b>В межотопительный период 2025 г.</b>
<b>14</b>	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	<b>В межотопительный период 2025 г.</b>
<b>15</b>	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	<b>В межотопительный период 2025 г.</b>
<b>16</b>	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании.	<b>В межотопительный период 2025 г.</b>
<b>17</b>	Копии заключенных договоров теплоснабжения	<b>В межотопительный период 2025 г.</b>
<b>18</b>	Акты разграничения балансовой принадлежности	<b>В межотопительный период 2025 г.</b>
<b>19</b>	Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности (либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности)	<b>В межотопительный период 2025 г.</b>
<b>20</b>	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)	<b>В межотопительный период 2025 г.</b>
<b>21</b>	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	<b>в соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2</b>