

«УТВЕРЖДАЮ»:

Наименование ООО УК «ЖКС»
Должность Директор
ФИО Кляпинский 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) | Воскресенская ул., 105/3 |
| Организация, осуществляющая управление МКД | ООО УК «ЖКС» |
| Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД | 1980 |
| Площадь помещений в МКД, м.кв. | 2 521,1 |
| 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 | отсутствует |

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. | 2 898,301 |
| 2023 – 2024 гг. | 2 962,600 |
| 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. | 2 |
| 2023 – 2024 гг. | 1 |
| 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. | 1 |
| 2024 – 2025 гг. | 2 |
| 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 | в соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2» |

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

| № | Наименование документа | Срок подготовки |
|----------|--|--|
| 1 | Акт промывки теплопотребляющей установки. | В межотопительный период 2025 г. |
| 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 | В межотопительный период 2025 г. |
| 3 | Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения | в соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2» |
| 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. | в соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2» |
| 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. | в соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2» |
| 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 | В межотопительный период 2025 г. |
| 7 | Акт осмотра объектов теплоснабжения и 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» |
| 8 | Паспорт теплового пункта | В межотопительный период 2025 г. |
| 9 | Акт периодической проверки узла учета | в соответствии графика приемки |

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

5.