

«Согласовано»  
ООО «ТК Новгородская»

Е.Ю. Мешерякова

«Утверждаю»  
Директор ООО «Управ Дом-УК»

Т.В. Гевейлер

## 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)                                                     | п. Краснофарфорный, Ленина, д.9 |
| Организация, осуществляющая управление МКД                                            | ТСЖ «Ленина 9»                  |
| Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД                                              | 1968 г.                         |
| Площадь помещений в МКД, м.кв.                                                        | 2531 м2                         |
| Теплоснабжающая организация                                                           | ООО «ТК Новгородская»           |
| Материал стен МКД                                                                     | Кирпич                          |
| Наличие подвала в МКД —<br>имеется/отсутствует                                        | Имеется                         |
| Наличие прибора учета тепловой энергии<br>в МКД — имеется/отсутствует                 | Имеется                         |
| Наличие элеватора/теплового пункта в<br>МКД — имеется/отсутствует                     | отсутствует                     |
| Система отопления МКД —<br>открытая/закрытая                                          | закрытая                        |
| Схема отопления МКД —<br>однотрубная/двухтрубная/лучевая                              | двухтрубная                     |
| Система ГВС в МКД —<br>открытая/закрытая                                              | отсутствует                     |
| Материал трубопроводов системы<br>отопления в МКД —<br>металлические/пластиковые/иные | Металлические и пластиковые     |
| Система газоснабжения в МКД —                                                         | имеется                         |

|                     |  |
|---------------------|--|
| имеется/отсутствует |  |
|---------------------|--|

## 2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

|                                                                                                               |                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Продолжительность отопительного периода, дни                                                               |                                                                              |
| 2022 – 2023 гг.                                                                                               | С 14.09.2022г. по 10.05.2023г.                                               |
| 2023 – 2024 гг.                                                                                               | С 27.09.2023г. по 14.05.2024г.                                               |
| 2024 – 2025 гг.                                                                                               | С 01.10.2024г. - на момент заполнения плана отопительный период не закончен. |
| 2. Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С                                            |                                                                              |
| 2022 – 2023 гг.                                                                                               | 1                                                                            |
| 2023 – 2024 гг.                                                                                               | -0,4                                                                         |
| 2024 – 2025 гг.                                                                                               | На момент заполнения плана отопительный период не закончен                   |
| 3. Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (при наличии прибора учета)              |                                                                              |
| 2022 – 2023 гг.                                                                                               | 438,13 Гкалл.                                                                |
| 2023 – 2024 гг.                                                                                               | 462,65 Гкалл.                                                                |
| 2024 – 2025 гг.                                                                                               | Данных нет                                                                   |
| 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.                                                                                               | Нет                                                                          |
| 2023 – 2024 гг.                                                                                               | Нет                                                                          |
| 2024 – 2025 гг.                                                                                               | Нет                                                                          |
| 6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период               |                                                                              |
| 6.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя                                                                |                                                                              |
| 2022 – 2023 гг.                                                                                               | -                                                                            |
| 2023 – 2024 гг.                                                                                               | 2                                                                            |
| 2024 – 2025 гг.                                                                                               | 1                                                                            |
| 6.2 Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии                                                   | нет                                                                          |
| 6.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя                                                         |                                                                              |
| 2022 – 2023 гг.                                                                                               | нет                                                                          |
| 2023 – 2024 гг.                                                                                               | нет                                                                          |
| 2024 – 2025 гг.                                                                                               | нет                                                                          |
| 7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию |                                                                              |
| 2022 – 2023 гг.                                                                                               | 3                                                                            |

|                                                                                             |                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 2023 – 2024 гг.                                                                             | 7                                                           |
| 2024 – 2025 гг                                                                              | На момент заполнения плана отопительный период не закончен. |
| 8. Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления |                                                             |
| 2022 – 2023 гг.                                                                             | нет                                                         |
| 2023 – 2024 гг.                                                                             | нет                                                         |
| 2024 – 2025 гг                                                                              | нет                                                         |

### 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;                                                                                                                                  | Отсутствует                    |
| 2  | Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;                                                                                                                                                          | 31.07.2025г.                   |
| 3  | Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;                                                                                                                                               | 31.07.2025г.                   |
| 4  | Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;                                                                                                                                                                            | 31.07.2025г.                   |
| 5  | Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;                                                                             | 31.07.2025г.                   |
| 6  | Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;                                                                                                                                           | 31.07.2025г.                   |
| 7  | Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;                                                                                                                               | 31.07.2025г.                   |
| 8  | Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках                                                      | 31.07.2025г.                   |
| 9  | Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы                                                                   | 31.07.2025г.                   |
| 10 | Обеспечение отсутствия задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель;                                                                                                                                      | Отсутствует (Прямые договоры). |
| 11 | Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки. | 12.08.2025г.                   |
| 12 | Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для                                                                                                                                          | 31.07.2025г.                   |

|    |                                                                                                            |                                           |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
|    | обслуживающего персонала и соответствие их действительности;                                               |                                           |
| 13 | Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом            | Три раза в год.                           |
| 14 | Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме | Согласно графика ГазпромГазораспределение |
| 15 | Изготовление и подписание Акта готовности к отопительному периоду и Паспорта готовности                    | До 31.08.2025г.                           |

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

| № | Наименование документа                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Срок подготовки |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1 | Акт промывки теплопотребляющей установки.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 31.07.2025г.    |
| 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                                                                                                                                                                                                      | 31.07.2025г.    |
| 3 | Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения                                                                                                                                                                                                                                     | 31.07.2025г.    |
| 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. | 31.07.2025г.    |
| 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.                                                                | 31.07.2025г.    |
| 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           | 31.07.2025г.    |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                           |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 7  | Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках                                                                                              | 31.07.2025г.                              |
| 8  | Паспорт теплового пункта                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Отсутствует                               |
| 9  | Акт периодической проверки узла учета                                                                                                                                                                                                                                                                        | Нет данных                                |
| 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                                                                                              | 31.07.2025г.                              |
| 11 | Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом                                                                                                                                                                                                          | 31.08.2025г.                              |
| 12 | Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме                                                                                                                                                                               | Согласно графика ГазпромГазораспределение |
| 13 | Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией).                                                                                          | До 10.08.2025г.                           |
| 14 | Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).                                                                                                                                                                                          | До 01.07.2025г.                           |
| 15 | Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.                                                                                                                                                                                                                                                         | Отсутствует                               |
| 16 | Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании.                                                                                                                                                                                     | До 01.07.2025г.                           |
| 17 | Копии заключенных договоров теплоснабжения                                                                                                                                                                                                                                                                   | Отсутствует (прямые договоры).            |
| 18 | Акты разграничения балансовой принадлежности                                                                                                                                                                                                                                                                 | 31.07.2025г.                              |
| 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) | 31.07.2025г.                              |
| 20 | Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)                                                                                                                                                                                                                | 24.08.2025г.                              |
| 21 | Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду                                                                                                                                                                                                              | 24.08.2025г.                              |

Председатель ТСЖ «Ленина 9» \_\_\_\_\_

Киселева Т.Н.