

«Согласовано»
ООО «ТК Новгородская»

Е.Ю. Мещерякова



«Утверждаю»
Директор ООО «УправДом-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, Октябрьская, д.9
Организация, осуществляющая управление МКД	ТСЖ «Октябрьская 9»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1983 г.
Площадь помещений в МКД, м.кв.	4694,36м2
Теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»
Материал стен МКД	Панели
Наличие подвала в МКД — имеется/отсутствует	Имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД — имеется/отсутствует	Имеется
Наличие элеватора/теплового пункта в МКД — имеется/отсутствует	отсутствует
Система отопления МКД — открытая/закрытая	закрытая
Схема отопления МКД — однотрубная/двухтрубная/лучевая	двухтрубная
Система ГВС в МКД — открытая/закрытая	Отсутствует
Материал трубопроводов системы отопления в МКД — 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.	572,61 Гкалл.
2023 – 2024 гг.	598,75 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.	9

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;	05.08.2025г.
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	05.08.2025г.
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	05.08.2025г.
5	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;	05.08.2025г.
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	05.08.2025г.
7	Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;	05.08.2025г.
8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	05.08.2025г.
9	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы	05.08.2025г.
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.	05.08.2025г.
12	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для	05.08.2025г.

	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.	05.08.2025г.
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	05.08.2025г.
3	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	05.08.2025г.
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.	05.08.2025г.
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.	05.08.2025г.
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	05.08.2025г.

7	Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	05.08.2025г.
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	05.08.2025г.
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.	Отсутствуют.
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	05.08.2025г.
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)	Отсутствует (Прямые договоры).
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 «Октябрьская 9» _____

Соколов А.П.