

«УТВЕРЖДАЮ»:

Наименование ООО «Старт»

Должность Генеральный директор

ФИО Поздняков В.М.

Дата 22 апреля 2025г.

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)	Новгородская область, с.Успенское ул. Коммунарная д.1
Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Старт»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1967г/1967г
Площадь помещений в МКД, м.кв.	1275,3
Теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»
Материал стен МКД	кирпич
Наличие подвала в МКД — имеется/отсутствует	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД — имеется/отсутствует	отсутствует
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	нет
Материал трубопроводов системы отопления в МКД — металлические/пластиковые/иные	Металл/пластик

Система газоснабжения в МКД — имеется/отсутствует	имеется
--	---------

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1 Продолжительность отопительного периода, дни	
2022 – 2023 гг.	14.09.2022-10.05.2023
2023 – 2024 гг.	27.09.2023-20.05.2024
2024 – 2025 гг.	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.	Нет данных
2023 – 2024 гг.	Нет данных
2024 – 2025 гг.	Нет данных
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.	нет
2023 – 2024 гг.	нет
2024 – 2025 гг.	нет
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.	нет
2023 – 2024 гг.	нет

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

2. 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;	С 20.05.2025 по 15.08.2025
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	С 20.05.2025 по 15.08.2025
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	С 20.05.2025 по 15.08.2025
5	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;	С 20.05.2025 по 15.08.2025
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	С 20.05.2025 по 15.08.2025
7	Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;	С 20.05.2025 по 15.08.2025
8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	С 20.05.2025 по 15.08.2025
9	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы	С 20.05.2025 по 15.08.2025
10	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	ежемесячно
11	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки.	С 20.05.2025 по 15.08.2025
12	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	С 20.05.2025 по 15.08.2025
13	Обследование дымовых и вентиляционных каналов	Два раза в год

	многоквартирных домов перед отопительным периодом	
14	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Согласно графика ГазпромГазораспределение
15	Изготовление и подписание с ТОО Акта готовности к отопительному периоду и Паспорта готовности	С 20.05.2025 по 15.08.2025

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	С 20.05.2025 по 15.08.2025
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	С 20.05.2025 по 15.08.2025
3	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	С 20.05.2025 по 15.08.2025
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.	С 20.05.2025 по 15.08.2025
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.	С 20.05.2025 по 15.08.2025
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	С 20.05.2025 по 15.08.2025
7	Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	С 20.05.2025 по 15.08.2025
8	Паспорт теплового пункта	отсутствует
9	Акт периодической проверки узла учета	С 20.05.2025 по 15.08.2025

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	С 20.05.2025 по 15.08.2025
11	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	31.07.2025-30.08.2025
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 10.08.2025
14	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	отсутствует
15	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	отсутствует
16	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании.	До 01.07.2025
17	Копии заключенных договоров теплоснабжения	Прямые договора
18	Акты разграничения балансовой принадлежности	До 01.09.2025
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)	До 01.09.2025 (в части ОДН)
20	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)	До 01.09.2025
21	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	До 01.09.2025

СОГЛАСОВАНО
ТК «Новгородская»



(должность)

(подпись)

«22» апреля 2025г.

М.П.