

«СОГЛАСОВАНО»

«УТВЕРЖДАЮ»



Чудовский район теплоснабжения  
ООО «ТК Новгородская»  
Е.Ю.Мещерякова

«22» апреля 2025г.

Старший по дому

Поляков Ю.К.

«22» апреля 2025г.

**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)                                                     | г. Чудово, ул. Молодогвардейская, д. 8 |
| Организация, осуществляющая управление МКД                                            | Самоуправление                         |
| Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД                                              | 1950                                   |
| Площадь нежилого помещения, м.кв.                                                     | 802,8                                  |
| Теплоснабжающая организация                                                           | ООО «ТК Новгородская»                  |
| Материал стен МКД                                                                     | кирпич                                 |
| Наличие подвала в МКД —<br>имеется/отсутствует                                        | отсутствует                            |
| Наличие прибора учета тепловой энергии<br>в МКД — имеется/отсутствует                 | отсутствует                            |
| 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                                              | закрытая                               |
| Материал трубопроводов системы<br>отопления в МКД —<br>металлические/пластиковые/иные | металлические                          |
| Система газоснабжения в МКД —<br>имеется/отсутствует                                  | имеется                                |

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

|                                                                                                              |                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 Продолжительность отопительного периода, дни                                                               |                                                                                        |
| 2022 – 2023 гг.                                                                                              | Дата включения 14.09.2022, отключение 10.05.2023                                       |
| 2023 – 2024 гг.                                                                                              | Дата включения 27.09.2023, отключение 14.05.2024                                       |
| 2024 – 2025 гг.                                                                                              | Дата включения 01.10.2024 - на момент заполнения плана отопительный период не закончен |
| 2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С                                            |                                                                                        |
| 2022 – 2023 гг.                                                                                              | - 2,3 С                                                                                |
| 2023 – 2024 гг.                                                                                              | - 2,3 С                                                                                |
| 2024 – 2025 гг.                                                                                              | - 2,3 С                                                                                |
| 3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (при наличии прибора учета)              | Прибор учета отсутствует                                                               |
| 2022 – 2023 гг.                                                                                              |                                                                                        |
| 2023 – 2024 гг.                                                                                              |                                                                                        |
| 2024 – 2025 гг.                                                                                              |                                                                                        |
| 4 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД                                               | отсутствует                                                                            |
| 2022 – 2023 гг.                                                                                              |                                                                                        |
| 2023 – 2024 гг.                                                                                              |                                                                                        |
| 2024 – 2025 гг.                                                                                              |                                                                                        |
| 5 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД                                              | отсутствует                                                                            |
| 2022 – 2023 гг.                                                                                              |                                                                                        |
| 2023 – 2024 гг.                                                                                              |                                                                                        |
| 2024 – 2025 гг.                                                                                              |                                                                                        |
| 6 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период               | Без замечаний                                                                          |
| 6.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя                                                               | отсутствует                                                                            |
| 2022 – 2023 гг.                                                                                              |                                                                                        |
| 2023 – 2024 гг.                                                                                              |                                                                                        |
| 2024 – 2025 гг.                                                                                              |                                                                                        |
| 6.2 Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии                                                  | отсутствуют                                                                            |
| 6.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя                                                        |                                                                                        |
| 2022 – 2023 гг.                                                                                              |                                                                                        |
| 2023 – 2024 гг.                                                                                              |                                                                                        |
| 2024 – 2025 гг.                                                                                              |                                                                                        |
| 7 Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию | отсутствует                                                                            |
| 2022 – 2023 гг.                                                                                              |                                                                                        |
| 2023 – 2024 гг.                                                                                              |                                                                                        |
| 2024 – 2025 гг.                                                                                              |                                                                                        |

|                                                                                            |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 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;                                                                                                                                | 21.04.2025                 |
| 2  | <b>Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплотребляющих установок;</b>                                                                                                                                                   | с 15.07.2025 по 20.07.2025 |
| 3  | <b>Проведение испытания оборудования теплотребляющих установок на плотность и прочность;</b>                                                                                                                                        | с 15.07.2025 по 20.07.2025 |
| 4  | Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;                                                                                                                                                                          | Май - Июль                 |
| 5  | Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;                                                                           | Май - Июль                 |
| 6  | Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;                                                                                                                                         | Май - Июнь                 |
| 7  | Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;                                                                                                                             | отсутствует                |
| 8  | Осмотр теплотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплотребляющих энергоустановках                                                        | Май - Июнь                 |
| 9  | Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы                                                                 |                            |
| 10 | Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель;                                                                                                                                    |                            |
| 11 | Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки. | Обеспечена                 |
| 12 | Проверка наличия паспортов теплотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;                                                                             |                            |
| 13 | Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом                                                                                                                                     | 31.08.2025                 |

|    |                                                                                                            |                                                          |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 14 | Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме | В соответствии с графиком АО Газпром, газораспределение. |
| 15 | Изготовление и подписание Акта готовности к отопительному периоду и Паспорта готовности                    |                                                          |

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

| №  | Наименование документа                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Срок подготовки           |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 1  | Акт промывки теплопотребляющей установки.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | до 30.08.2025             |
| 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                                                                                                                                                                                                      | до 30.08.2025             |
| 3  | Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения                                                                                                                                                                                                                                     | до 30.08.2025             |
| 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. | до 30.08.2025             |
| 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.                                                                | до 30.08.2025             |
| 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           | до 30.08.2025             |
| 7  | Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках                                                                                                                                                                                              | до 30.08.2025             |
| 8  | Паспорт теплового пункта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | до 30.08.2025 при наличии |
| 9  | Акт периодической проверки узла учета                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | до 30.08.2025 при наличии |
| 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                                                                                                                                                                                              | до 30.08.2025 при наличии |
| 11 | Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | до 30.08.2025             |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                          |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 12 | Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме                                                                                                                                                                               | В соответствии с графиком АО Газпром, газораспределение. |
| 13 | Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной службы (или договор на техническое обслуживание с организацией).                                                                                                                    | до 30.08.2025                                            |
| 14 | Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).                                                                                                                                                                                          | до 30.08.2025                                            |
| 15 | Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.                                                                                                                                                                                                                                                         | до 30.08.2025                                            |
| 16 | Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании.                                                                                                                                                                                     | до 30.08.2025                                            |
| 17 | Копии заключенных договоров теплоснабжения                                                                                                                                                                                                                                                                   | до 30.08.2025 при наличии                                |
| 18 | Акты разграничения балансовой принадлежности                                                                                                                                                                                                                                                                 | до 30.08.2025                                            |
| 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 31.08.2025 при наличии                                |
| 20 | Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)                                                                                                                                                                                                                | до 30.08.2025                                            |
| 21 | Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду                                                                                                                                                                                                              | до 30.08.2025                                            |