

«СОГЛАСОВАНО»

«УТВЕРЖДАЮ»

Чудовский район теплоснабжения
ООО «ТК Новгородская»

Е.Ю.Мещерякова

«28» апреля 2025г.

ГОКУ «Центр по организации
социального обслуживания и предоставления
Социальных выплат»

Заровная И.В.

«28» 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 помещения	г. Чудово, ул. Титова, д. 21
Организация, осуществляющая управление	ООО «Старт»
Год постройки / ввода в эксплуатацию	1976
Площадь нежилого помещения, м.кв.	103,4
Теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»
Материал стен помещения	панели
Наличие подвала в помещении — имеется/отсутствует	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в здании — имеется/отсутствует	отсутствует
Наличие элеватора/теплового пункта в здании — имеется/отсутствует	отсутствует
Система отопления здания — открытая/закрытая	закрытая
Схема отопления здания — однотрубная/двухтрубная/лучевая	двухтрубная
Система ГВС в здании — открытая/закрытая	Накопительный болер
Материал трубопроводов системы отопления в здании — металлические/пластиковые/иные	металлические
Система газоснабжения в здании — имеется/отсутствует	имеется

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1 Продолжительность отопительного периода, дни	
2022 – 2023 гг.	18.09.2022-14.05.2023
2023 – 2024 гг.	19.09.2023-12.05.2024
2024 – 2025 гг	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)	
2022 – 2023 гг.	Прибор учета отсутствует
2023 – 2024 гг.	Прибор учета отсутствует
2024 – 2025 гг	Прибор учета отсутствует
4 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	отсутствуют
5 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг	отсутствуют
6 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	Без замечаний
6.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг	отсутствуют
6.2 Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
6.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг	отсутствуют
7 Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг	отсутствуют
8 Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг	отсутствуют

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	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;	С 15.07.2025г. по 20.07.2025г.
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	С 15.07.2025г. по 20.07.2025г.
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 теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих 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 теплопотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки.	Обеспечена
12	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	
13	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	15.09.2025
14	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	В соответствии с графиком АО Газпром, газораспределение.
15	Изготовление и подписание с ТОО 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 15.09.2025
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 15.09.2025
3	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	до 15.09.2025
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 15.09.2025
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 15.09.2025
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 10.09.2025
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 15.09.2025
8	Паспорт теплового пункта	до 15.09.2025 при наличии
9	Акт периодической проверки узла учета	до 15.09.2025 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 15.09.2025 при наличии
11	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	до 15.09.2025
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, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией).	до 15.09.2025
14	Приказ об утверждении перечня документации	до 15.09.2025

	эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	
15	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	до 15.09.2025
16	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании.	до 15.09.2025
17	Копии заключенных договоров теплоснабжения	до 15.09.2025 при наличие
18	Акты разграничения балансовой принадлежности	до 15.09.2025
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 15.09.2025 при наличие
20	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)	до 15.09.2025
21	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	до 15.09.2025