

Согласовано инженер-технолог Казин Д.В. 14.05.2025

«УТВЕРЖДАЮ»:



Наименование ЖСК «Ли́ра»

Должность Председатель

ФИО Невский А.В.,

Дата 28.04.2025

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)	Г.Новосибирск. ул.Линейная 31
Организация, осуществляющая управление МКД	ЖСК «Лирра»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1979
Площадь помещений в МКД, м.кв.	11098,6 м.кв.
Теплоснабжающая организация	ООО Нтск
Материал стен МКД	ЖБИ панели
Наличие подвала в МКД — имеется/отсутствует	цоколь
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД — имеется/отсутствует	имеется спт-943.2
Наличие элеватора/теплого пункта в МКД — имеется/отсутствует	Имеется №2
Система отопления МКД — открытая/закрытая	Закрытая
Схема отопления МКД — однотрубная/двухтрубная/лучевая	двухтрубная
Система ГВС в МКД — открытая/закрытая	Закрытая
Материал трубопроводов системы отопления в МКД —	метал

металлические/пластиковые/иные	
Система газоснабжения в МКД — имеется/отсутствует	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1 Продолжительность отопительного периода, дни	
2022 – 2023 гг.	
2023 – 2024 гг.	
2024 – 2025 гг.	
2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
2022 – 2023 гг.	
2023 – 2024 гг.	
2024 – 2025 гг.	
3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
2022 – 2023 гг.	
2023 – 2024 гг.	
2024 – 2025 гг.	
4 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	не было
2023 – 2024 гг.	не было
2024 – 2025 гг.	не было
5 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	не было
2023 – 2024 гг.	не было
2024 – 2025 гг.	не было
6 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
2022 – 2023 гг.	были
2023 – 2024 гг.	были
2024 – 2025 гг.	были
6.2 Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
6.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
2022 – 2023 гг.	были
2023 – 2024 гг.	были
2024 – 2025 гг.	были
7 Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	

2022 – 2023 гг.	были
2023 – 2024 гг.	были
2024 – 2025 гг.	были
8 Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
2022 – 2023 гг.	Не было
2023 – 2024 гг.	Не было
2024 – 2025 гг.	Не было

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;	Не было
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;	промывка системы отопления не позднее 01.09.2025
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	До 01.09.2025
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	До 01.09.2025
5	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;	До 01.09.2025
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	До 01.09.2025
7	Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;	До 01.09.2025
8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	До 01.09.2025
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 поставленную 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.	До 01.09.2025

12	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	До 01.09.2025
13	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	
14	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	
15	Изготовление и подписание с ТОО Акта готовности к отопительному периоду и Паспорта готовности	До 01.09.2025

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	до 01.09.2025.
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	
3	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	
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.	
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 01.09.2025
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	
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 01.09.2025

8	Паспорт теплового пункта	До 01.09.2035
9	Акт периодической проверки узла учета	До 01.09.2025
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	До 01.09.2025
11	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	
12	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	
13	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией).	До 01.09.2025
14	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	До 01.09.2025
15	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	
16	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании.	До 01.09.2025
17	Копии заключенных договоров теплоснабжения	До 01.09.2025
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)	
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