

«УТВЕРЖДАЮ»:

Наименование ТСЖ «ЖЭУ Стройинвест – С»

Должность Председатель

ФИО Авербук Евгений Михайлович

Дата 25.05.2025

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)	Ул. Ольги Жилиной, 73/1
Организация, осуществляющая управление МКД	ТСЖ
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	2002
Площадь помещений в МКД, м.кв.	5204,3
Теплоснабжающая организация	«НТСК»
Материал стен МКД	Кирпич
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	Индивидуальный тепловой пункт
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 —	Металл

Согласовано инженер-технолог В.РТС
30.06.2025г. *Михайлов И.В.*

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.	432
2023 – 2024 гг.	407
2024 – 2025 гг.	
2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
2022 – 2023 гг.	-11
2023 – 2024 гг.	-10
2024 – 2025 гг.	-8
3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (при наличии прибора учета)	
2022 – 2023 гг.	150
2023 – 2024 гг.	140
2024 – 2025 гг.	
4 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	Не было
2023 – 2024 гг.	Не было
2024 – 2025 гг.	
5 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	Не было
2023 – 2024 гг.	Не было
2024 – 2025 гг.	
6 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
2022 – 2023 гг.	Не было
2023 – 2024 гг.	Не было
2024 – 2025 гг.	
6.2 Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
6.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
2022 – 2023 гг.	Не было
2023 – 2024 гг.	Не было
2024 – 2025 гг.	
7 Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	Не было

2022 – 2023 гг.	Не было
2023 – 2024 гг.	Не было
2024 – 2025 гг.	
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.	

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;	не позднее 01.09.2025
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	Да
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;	не позднее 01.09.2025
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	не позднее 01.09.2025
7	Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;	не позднее 01.09.2025
8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	Несанкционированные врезки отсутствуют
9	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы	не позднее 01.09.2025
10	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	Отсутствует
11	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки.	не позднее 01.09.2025
12	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих	не позднее 01.09.2025

	установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	
13	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	не позднее 01.09.2025
14	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Отсутствует
15	Изготовление и подписание акта готовности к отопительному периоду и Паспорта готовности	не позднее 01.09.2025

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	не позднее 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	не позднее 01.09.2025
3	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	не позднее 01.09.2025
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.	не позднее 01.09.2025
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.	не позднее 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	не позднее 01.09.2025
7	Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	не позднее 01.09.2025

8	Паспорт теплового пункта	Предоставить не позднее 01.09.2025
9	Акт периодической проверки узла учета	не позднее 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	не позднее 01.09.2025
11	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	не позднее 01.09.2025
12	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Отсутствует
13	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией).	не позднее 01.09.2025
14	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	не позднее 01.09.2025
15	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	не позднее 01.09.2025
16	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании.	не позднее 01.09.2025
17	Копии заключенных договоров теплоснабжения	не позднее 01.09.2025
18	Акты разграничения балансовой принадлежности	не позднее 15.08.2025
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)	не позднее 01.09.2025
20	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)	не позднее 01.09.2025
21	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	не позднее 01.09.2025

