

СОГЛАСОВАНО

АГТС ПАО «ТГК-2»

«СОГЛАСОВАНО»

НАЧАЛЬНИК ОТА ПТЭ
«30» 04 2025 г.

«УТВЕРЖДЕНО»

Наименование _____

Должность _____

ФИО _____

Дата _____

Подпись _____

Наименование ТСЖ
«Адмиралтейская-7» _____

Должность Председатель _____

ФИО Дубровина Е.Д. _____

Дата 28.04.2025 г. _____

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. Адмиралтейская д. 7
Организация, осуществляющая управление МКД	ТСЖ «Адмиралтейская-7»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1994 г.
Площадь помещений в МКД, м.кв.	9278,8
Теплоснабжающая организация	ПАО «ТГК-2»
Материал стен МКД	ж/б панели
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	АТУ (автоматический тепловой узел)
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 — металлические/пластиковые/иные	металлические

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

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1 Продолжительность отопительного периода, дни	
2022 – 2023 гг.	253
2023 – 2024 гг.	254
2024 – 2025 гг.	
2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
2022 – 2023 гг.	-4,4
2023 – 2024 гг.	-4,5
2024 – 2025 гг.	
3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
2022 – 2023 гг.	1713,752 Гкал
2023 – 2024 гг.	1788,221 Гкал
2024 – 2025 гг.	
4 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	
5 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	
6 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя	Плановые и аварийные отключения со стороны ПАО «ТГК-2»
2022 – 2023 гг.	
2023 – 2024 гг.	
2024 – 2025 гг.	
6.2 Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	Плановые и аварийные отключения со стороны ПАО «ТГК-2»
6.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя	Плановые и аварийные отключения со стороны ПАО «ТГК-2»
2022 – 2023 гг.	
2023 – 2024 гг.	
2024 – 2025 гг.	
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.	
8 Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
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;	Июнь — август 2025 года
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;	Июнь — август 2025 года
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	Июнь — август 2025 года
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	Июнь — август 2025 года
5	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;	Июнь — август 2025 года
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	Июнь — август 2025 года
7	Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;	Июнь — август 2025 года
8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	Июнь — август 2025 года
9	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы	Июнь — август 2025 года
10	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	Июнь — август 2025 года

11	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки.	Июнь — август 2025 года
12	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	Июнь — август 2025 года
13	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Июнь — август 2025 года
14	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Июнь — август 2025 года
15	Изготовление и подписание с ТОО Акта готовности к отопительному периоду и Паспорта готовности	Июнь — август 2025 года

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	Июнь — август 2025 года
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	Июнь — август 2025 года
3	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	Июнь — август 2025 года
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.	Июнь — август 2025 года
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.	Июнь — август 2025 года

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	Июнь — август 2025 года
7	Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	Июнь — август 2025 года
8	Паспорт теплового пункта	Июнь — август 2025 года
9	Акт периодической проверки узла учета	Июнь — август 2025 года
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	Июнь — август 2025 года
11	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Июнь — август 2025 года
12	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Июнь — август 2025 года
13	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией).	Июнь — август 2025 года
14	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	Июнь — август 2025 года
15	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	Июнь — август 2025 года
16	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании.	Июнь — август 2025 года
17	Копии заключенных договоров теплоснабжения	Июнь — август 2025 года
18	Акты разграничения балансовой принадлежности	Июнь — август 2025 года
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)	Июнь — август 2025 года
20	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)	Июнь — август 2025 года
21	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	Июнь — август 2025 года