

«УТВЕРЖДАЮ»:

СОГЛАСОВАНО
АГТС ПАО «ТГК-2»
Начальник ОТА ПТЭ
«26» апр. 2025 г.

Наименование ТСЖ «Поморский 1»

Должность Председатель

ФИО Камышанов Сергей Владимирович

Дата «14» апреля 2025 г.

Подпись

**ПЛАН ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ
2025 – 2026 гг.**

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234)

1. Общие сведения о МКД:

Адрес многоквартирного дома (МКД)	пр-т. Советских космонавтов д.72
Организация, осуществляющая управление МКД	ТСЖ «Поморский 1»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	2006
Площадь помещений в МКД, м.кв.	1450,6
Теплоснабжающая организация	ТГК-2
Материал стен МКД	кирпич
Наличие подвала в МКД — имеется/отсутствует	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД — имеется/отсутствует	имеется
Схема подключения системы отопления МКД — элеваторная/насосная/непосредственная	насосная
Система отопления МКД — зависимая/независимая	зависимая
Схема отопления МКД — однотрубная/двухтрубная/лучевая	двухтрубная
Схема подключения ГВС МКД — смешанная/последовательная	параллельная

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 дн. (6072 ч.)
2023 – 2024 гг.	254 дн. (6096 ч.)
2024 – 2025 гг.	
2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
2022 – 2023 гг.	- 4,4
2023 – 2024 гг.	- 4,5
2024 – 2025 гг.	- 4,4
3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
2022 – 2023 гг.	н-д
2023 – 2024 гг.	н-д
2024 – 2025 гг.	-
4 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	нет
2023 – 2024 гг.	нет
2024 – 2025 гг.	нет
5 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	0

2023 – 2024 гг.	0
2024 – 2025 гг.	0
6 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	отсутствуют
6.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
2022 – 2023 гг.	в связи с плановыми и аварийными отключениями ПАО «ТГК-2»
2023 – 2024 гг.	в связи с плановыми и аварийными отключениями ПАО «ТГК-2»
2024 – 2025 гг.	в связи с плановыми и аварийными отключениями ПАО «ТГК-2»
6.2 Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
6.3 Случаи снижения 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	
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	июнь-август 2025 г.
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	июнь-август 2025 г.
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	июнь-август 2025 г.
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения	июнь-август 2025 г.
5	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	июнь-август 2025 г.
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов	июнь-август 2025 г.
7	Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии	июнь-август 2025 г.
8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	июнь-август 2025 г.
9	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы	июнь-август 2025 г.
10	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель	июль-август 2025 г.
11	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки	август 2025 г.

12	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности	июль-август 2025 г.
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	-
15	Изготовление и подписание с ТОО Акта готовности к отопительному периоду и Паспорта готовности	01.09.2025

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

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

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	в межотопительный период 2025 г.
7	Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	в межотопительный период 2025 г.
8	Паспорт теплового пункта	в межотопительный период 2025 г.
9	Акт периодической проверки узла учета	межотопительный период 2025 г.
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	в межотопительный период 2025 г.
11	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	в межотопительный период 2025 г.
12	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	в межотопительный период 2025 г.
13	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией)	в межотопительный период 2025 г.
14	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции)	в межотопительный период 2025 г.
15	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения	в межотопительный период 2025 г.
16	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании	в межотопительный период 2025 г.
17	Копии заключенных договоров теплоснабжения	в межотопительный период 2025 г.

18	Акты разграничения балансовой принадлежности	в межотопительный период 2025 г.
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)	в межотопительный период 2025 г.
20	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)	в межотопительный период 2025 г.
21	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	в межотопительный период 2025 г.