

Товарищество Собственников Жилья
«Серафимовича 39 к.2»
163061 г. Архангельск, ул. Серафимовича д.39, корпус 2
ОГРН: 1062900017190 ИНН: 2901155853/КПП: 290101001
Тел.: 8(8182)65-61-56

Исх. № 9 / 3 от 29.04.2025 г.

Департамент городского хозяйства

ГО «Город Архангельск»

Направляем на согласование план подготовки МКД к отопительному периоду
2025- 2026 гг. по адресу: г. Архангельск ул. Серафимовича, 39 к. 2.

Председатель _____



Е.Е. Климовская



СОГЛАСОВАНО

«СОГЛАСОВАНО»

АГТС ПАО «ТГК-2»

Начальник ОТА ПТЭ
«26.04.2025»

«УТВЕРЖДАЮ»

г.м.и.с. Серафимовича 39 к.2

(подпись)

«24» апреля

2025 года

(подпись)

«24» 04

2025 года

ПЛАН

подготовки к отопительному периоду 2025-2026 года

1. Общие сведения об МКД:

Адрес МКД	Ул. Серафимовича, 39 к.2
Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Новый город»
Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	2005
Площадь помещений в МКД, м кв.	1706.6
Материал стен	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, др.)	Зависимая, насосная
Система отопления МКД (открытая/закрытая)	закрытая
Схема отопления МКД (однотрубная, двухтрубная, др.)	2-х трубная
Схема подключения ГВС (параллельная/последовательная/смешанная)	Одноступенчатая, параллельная
Система газоснабжения в МКД (имеется/отсутствует)	отсутствует

2. Анализ прохождения трех предыдущих отопительных периодов

1. Продолжительность отопительного периода, дней	
2022-2023 гг.	252
2023-2024 гг.	253
2024-2025 гг.	-
2. Средняя температура наружного воздуха, °С	
2022-2023 гг.	-1,2
2023-2024 гг.	-2,6
2024-2025 гг.	-
3. Случаи отказов в работе внутридомовых систем отопления МКД (аварии/дефекты/размораживания)	
2022-2023 гг.	отсутствует

2023-2024 гг.	отсутствует
2024-2025 гг.	отсутствует
4. Особенности функционирования индивидуального теплового пункта и оборудования (при наличии):	-----

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	01.06.2025- 31.07.2025 гг.
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	01.06.2025- 31.07.2025 гг.
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на прочность и плотность	01.06.2025- 31.07.2025 гг.
4	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	01.06.2025- 31.07.2025 гг.
5	Выполнение плана ремонтных работ	01.06.2025- 31.07.2025 гг.
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	01.06.2025- 31.07.2025 гг.
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	01.06.2025- 31.07.2025 гг.
8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	01.06.2025- 31.07.2025 гг.
9	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	01.06.2025- 31.07.2025 гг.
10	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования	01.06.2025- 31.07.2025 гг.
11	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	01.06.2025- 31.07.2025 гг.
12	Проверка работоспособности приборов учета при их наличии	01.06.2025- 31.07.2025 гг.
13	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	01.06.2025- 31.07.2025 гг.
14	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	01.06.2025- 31.07.2025 гг.

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акты промывки тепlopотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации	01.06.2025- 31.07.2025 гг.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и тепlopотребляющих установок	01.06.2025- 31.07.2025 гг.
3	Акты об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	01.06.2025- 31.07.2025 гг.
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	01.06.2025- 31.07.2025 гг.
5	Акты 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 тепlopотребления и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) тепlopотребляющих установок	01.06.2025- 31.07.2025 гг.
6	Акты осмотра тепlopотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на тепlopотребляющих энергоустановках	01.06.2025- 31.07.2025 гг.
7	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	01.06.2025- 31.07.2025 гг.
8	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования	01.06.2025- 31.07.2025 гг.
9	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	01.06.2025- 31.07.2025 гг.
10	Утвержденные эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения	01.06.2025- 31.07.2025 гг.
11	Паспорта тепловых пунктов	01.06.2025- 31.07.2025 гг.

12	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	01.06.2025- 31.07.2025 гг.
13	Копии заключенных договоров теплоснабжения	01.06.2025- 31.07.2025 гг.
14	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	01.06.2025- 31.07.2025 гг.
15	Акты периодической проверки узла учета	01.06.2025- 31.07.2025 гг.
16	Акты разграничения балансовой принадлежности	01.06.2025- 31.07.2025 гг.
17	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов	01.06.2025- 31.07.2025 гг.
18	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	01.06.2025- 31.07.2025 гг.
19	Акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду	01.06.2025- 31.07.2025 гг.