

СОГЛАСОВАНО

АГТС ПАО «ТГК-2»

«СОГЛАСОВАНО»

НАЧАЛЬНИК

ОТА ПТЭ

«25»

2025 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

(подпись)

«25»

августа

2025 года

(подпись)

«___»

2025 года



ПЛАН

ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ 2025-2026 ГОДА

1. Общие сведения об МКД:

Адрес МКД	Дзержинского, 1, корп 3
Организация, осуществляющая управление МКД	ЖСК «Юбилейный»
Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1979
Площадь помещений в МКД, м кв.	8246,1
Материал стен	панели
Наличие подвала в МКД (имеется/отсутствует)	есть
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД (имеется/отсутствует)	есть
Схема подключения системы отопления МКД (элеваторная, насосная, др.)	насосное
Система отопления МКД (открытая/закрытая)	закрытая
Схема отопления МКД (однотрубная, двухтрубная, др.)	двухтрубная
Схема подключения ГВС (параллельная/последовательная/смешанная)	смешанная
Система газоснабжения в МКД (имеется/отсутствует)	имеется

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.	нет

2023-2024 гг.	нет
2024-2025 гг.	нет
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	отсутствуют
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	май-август 2025
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на прочность и плотность	по графику ТГК-2
4	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	май-август 2025
5	Выполнение плана ремонтных работ	май-август 2025
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	май-август 2025
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	по графику ТГК-2
8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	по графику ТГК-2
9	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	май-август 2025
10	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования	май-август 2025
11	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	по графику ТГК-2
12	Проверка работоспособности приборов учета при их наличии	по графику ТГК-2
13	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	по графику ТГК-2
14	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	май-август 2025

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации	по графику ТГК-2
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	май-август 2025
3	Акты об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	по графику ТГК-2
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	по графику ТГК-2
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 теплопотребления и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок	по графику ТГК-2
6	Акты осмотра теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	по графику ТГК-2
7	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	май-август 2025
8	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования	май-август 2025
9	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	май-август 2025
10	Утвержденные эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения	май-август 2025
11	Паспорта тепловых пунктов	май-август 2025
12	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной	май-август 2025

	служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	
13	Копии заключенных договоров теплоснабжения	май-август 2025
14	Акт сверки расчетов за поставленные 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	май-август 2025
15	Акты периодической проверки узла учета	по графику ТГК-2
16	Акты разграничения балансовой принадлежности	май-август 2025
17	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов	по графику ТГК-2
18	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	по графику ТГК-2
19	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	по графику ТГК-2