

План подготовки к отопительному периоду
собственниками помещений в доме № 55 корп. 1 по ул. Вологодской
(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024г. №2234)

УТВЕРЖДАЮ
Председатель МКД
Ксенз Н.И.

(ФИО, должность лица, ответственного лица за подготовку
многоквартирного дома к отопительному периоду)

« 03 » апреля 2025 г.

СОГЛАСОВАН

Исмаилов О.А. ПТЗ, АГК
(ФИО, должность представителя единой теплоснабжающей организации)

Исмаилов А.А. 22» 04 2025г.

1. Общие положения

1.	Адрес объекта	г. Архангельск, ул. Вологодская, д. 55 корп. 1
2.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1999г.
3.	Площадь по внутреннему обмеру, общая полезная площадь	1845 м ²
4.	Теплоснабжающая организация	ПАО «ТГК-2»
5.	Материалы стен здания	кирпичные
6.	Наличие подвала	отсутствует
7.	Наличие прибора учета тепловой энергии	имеется
8.	Наличие теплового пункта	Имеется
9.	Система теплоснабжения	Закрытая
10.	Схема отопления	Двухтрубная
11.	Система ГВС	Отсутствует
12.	Материал трубопроводов системы отопления	металлические
13.	Схема центрального теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного сезона	
	2022-2023	21.09.2022-29.04.2023
	2023-2024	02.10.2023-10.05.2024
	2024-2025	07.10.2024-
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2022-2023	- 2,94
	2023-2024	- 2,90
	2024-2025	

	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, при наличии приборов учета	
	2022-2023	208
	2023-2024	227
	2024-2025	
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения здания	
	2022-2023	нет
	2023-2024	нет
	2024-2025	нет
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения здания	
	2022-2023	нет
	2023-2024	нет
	2024-2025	нет
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставе теплоносителя	
	2022-2023	нет
	2023-2024	нет
	2024-2025	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима в поставе теплоносителя	
	2022-2023	нет
	2023-2024	нет
	2024-2025	нет
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2022-2023	нет
	2023-2024	нет
	2024-2025	нет

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Виды работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель
1.	Промывка теплотребляющей установки. Составление соответствующего акта	до 15.08.2025	Подрядная организация ООО «Акватория тепла»; директор – Моисеев М.В. инспектор ПАО «ТГК-2»
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) тепловых пунктов, сетей и теплотребляющих установок. Составление соответствующего акта.	до 15.08.2025	Подрядная организация ООО «Акватория тепла»; директор – Моисеев М.В. инспектор ПАО «ТГК-2»
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших(воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями. Составление соответствующего акта.	до 15.08.2025	Подрядная организация ООО «Акватория тепла»; директор – Моисеев М.В.
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объектов.	до 15.08.2025	Подрядная организация ООО «Акватория тепла»; директор – Моисеев М.В.

	Проведение 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 теплоснабжения. Составление соответствующего акта.	до 15.08.2025	Подрядная организация ООО «Акватория тепла»; директор – Моисеев М.В.
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплоснабжающих установок.	до 15.08.2025	Подрядная организация ООО «Акватория тепла»; директор – Моисеев М.В.
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	до 15.08.2025	Подрядная организация ООО «Акватория тепла»; директор – Моисеев М.В.
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической документации на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленных в здании (сооружении)	до 15.08.2025	Подрядная организация ООО «Акватория тепла»; директор – Моисеев М.В.
9.	Подготовка информации (документации), подтверждающей наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб, документы на техническое обслуживание.	до 15.08.2025	Подрядная организация ООО «Акватория тепла»; директор – Моисеев М.В.
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на систему отопления и горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта	до 15.08.2025	Подрядная организация ООО «Акватория тепла»; директор – Моисеев М.В. инспектор ПАО «ТГК-2»
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта.	до 15.08.2025	Подрядная организация ООО «Акватория тепла»; директор – Моисеев М.В. инспектор ПАО «ТГК-2»
12.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату сверки, подтверждающего	до 15.08.2025	Подрядная организация ООО «Акватория тепла»; директор – Моисеев М.В. Бухгалтерия ПАО «ТГК-2»

	отсутствие задолженности, либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.		
13.	Выполнение периодической проверки узлов учета. Составление соответствующего акта.	до 15.08.2025	Подрядная организация ООО «Акватория тепла»; директор – Моисеев М.В. инспектор ПАО «ТГК-2»
14.	Проведение поверки (либо замены) измерительных приборов в тепловых пунктах. С указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов КИП. Составление соответствующего акта.	до 15.08.2025	Подрядная организация ООО «Акватория тепла»; директор – Моисеев М.В.
15.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания. Составление соответствующего акта.	до 15.08.2025	Подрядная организация ООО «Акватория тепла»; директор – Моисеев М.В.
16.	Составление оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду.	до 15.08.2025	Подрядная организация ООО «Акватория тепла»; директор – Моисеев М.В. инспектор ПАО «ТГК-2»
17.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленного по результатам анализа документов и визуального осмотра.	до 12.09.2025	Подрядная организация ООО «Акватория тепла»; директор – Моисеев М.В.
18.	Получение паспорта готовности к отопительному сезону 2025-2026 г.г.	до 12.09.2025	Подрядная организация ООО «Акватория тепла»; директор – Моисеев М.В.