

СОГЛАСОВАНО

АГТС ПАО «ТГК-2»

«СОГЛАСОВАНО»

Начальник ОТА ПТЭ
« 27 05 » 2025 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

председатель совета МКД

Маслов А.Ю.

(подпись)

« ____ » ____ 2025 года

(подпись)

« 30 » апреля 2025 года

ПЛАН

подготовки к отопительному периоду 2025-2026 года

1. Общие сведения об МКД:

Адрес МКД	г. Архангельск, ул. Ярославская, д. 63
Организация, осуществляющая управление МКД	Непосредственное управление
Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	2015 г.
Площадь помещений в МКД, м кв.	1215,7
Материал стен	кирпич
Наличие подвала в МКД (имеется/отсутствует)	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД (имеется/отсутствует)	Имеется, не в коммерческом учёте
Схема подключения системы отопления МКД (элеваторная, насосная, др.)	насосная
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)	отсутствует

2. Анализ прохождения трех предыдущих отопительных периодов

1. Продолжительность отопительного периода, дней	
2022-2023 гг.	252
2023-2024 гг.	253
2024-2025 гг.	212 (без учета мая)
2. Средняя температура наружного воздуха, °С	
2022-2023 гг.	-1,2
2023-2024 гг.	-2,6
2024-2025 гг.	-0,7 (без учета мая)
3. Случаи отказов в работе внутридомовых систем отопления МКД (аварии/дефекты/размораживания)	
2022-2023 гг.	не установлено

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	май-август 2025 г.
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	май-июнь 2025 г.
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на прочность и плотность	май-август 2025 г.
4	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	май-август 2025 г.
5	Выполнение плана ремонтных работ	май-август 2025 г.
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 г.
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	май-август 2025 г.
8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	май-август 2025 г.
9	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	май-август 2025 г.
10	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования	Газовое оборудование отсутствует
11	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	май-август 2025 г.
12	Проверка работоспособности приборов учета при их наличии	Не в коммерческом учёте
13	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	май-август 2025 г.
14	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	май-август 2025 г.

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	В межотопительный период 2025 г.
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	В межотопительный период 2025 г.
3	Акты 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	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	В межотопительный период 2025 г.
6	Акты осмотра теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	В межотопительный период 2025 г.
7	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	В межотопительный период 2025 г.
8	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования	Газовое оборудование отсутствует
9	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	В межотопительный период 2025 г.
10	Утвержденные эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения	В межотопительный период 2025 г.
11	Паспорта тепловых пунктов	В межотопительный период 2025 г.
12	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего	В межотопительный период 2025 г.

	функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	
13	Копии заключенных договоров теплоснабжения	В межотопительный период 2025 г.
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	В межотопительный период 2025 г.
15	Акты периодической проверки узла учета	Не в коммерческом учете
16	Акты разграничения балансовой принадлежности	В межотопительный период 2025 г.
17	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов	В межотопительный период 2025 г.
18	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	В межотопительный период 2025 г.
19	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	01.09.2025 г.