

«СОГЛАСОВАНО»

СОГЛАСОВАНО

АГТС ПАО «ТГК-2»

Начальник

ОТА ПТЭ

«28» 04 2025 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

(подпись)

«____» _____ 2025 года



(подпись)

«3» 04 2025 года

2025 года

ПЛАН

ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ 2025-2026 года ООО "УК Майский Округ"

1. Общие сведения об МКД:

Адрес МКД	Согласно Приложению
Организация, осуществляющая управление МКД	Согласно Приложению
Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	Согласно Приложению
Площадь помещений в МКД, м кв.	Согласно Приложению
Материал стен	Согласно Приложению
Наличие подвала в МКД (имеется/отсутствует)	Согласно Приложению
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД (имеется/отсутствует)	Согласно Приложению
Схема подключения системы отопления МКД (элеваторная, насосная, др.)	Согласно Приложению
Система отопления МКД (открытая/закрытая)	Согласно Приложению
Схема отопления МКД (однотрубная, двухтрубная, др.)	Согласно Приложению
Схема подключения ГВС (параллельная/последовательная/смешанная)	Согласно Приложению
Система газоснабжения в МКД (имеется/отсутствует)	Согласно Приложению

2. Анализ прохождения трех предыдущих отопительных периодов

1. Продолжительность отопительного периода, дней	
2022-2023 гг.	253
2023-2024 гг.	254
2024-2025 гг.	-
2. Средняя температура наружного воздуха, °C	
2022-2023 гг.	-13,6
2023-2024 гг.	-13,0
2024-2025 гг.	-6,0
3. Случаи отказов в работе внутридомовых систем отопления МКД (аварии/дефекты/размораживания)	
2022-2023 гг.	

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

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 соответствии с графиком, согласованным с ПАО «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	В соответствии с графиком, согласованным с ПАО «ТГК-2»
3	Акты об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	В соответствии с графиком, согласованным с ПАО «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	В соответствии с графиком, согласованным с ПАО «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	В соответствии с графиком, согласованным с ПАО «ТГК-2»
6	Акты осмотра теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	В соответствии с графиком, согласованным с ПАО «ТГК-2»
7	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	В период с июня по август
8	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования	В период с июня по август
9	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	В соответствии с графиком, согласованным с ПАО «ТГК-2»
10	Утвержденные эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения	В соответствии с графиком, согласованным с ПАО «ТГК-2»
11	Паспорта тепловых пунктов	В соответствии с графиком, согласованным с ПАО «ТГК-2»
12	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной	Согласно Приложению

	служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	
13	Копии заключенных договоров теплоснабжения	Копии договоров имеются
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	Согласно Приложению
15	Акты периодической проверки узла учета	В соответствии с графиком, согласованным с ПАО «ТГК-2»
16	Акты разграничения балансовой принадлежности	В соответствии с графиком, согласованным с ПАО «ТГК-2»
17	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов	В соответствии с графиком, согласованным с ПАО «ТГК-2»
18	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	В период с июня по август
19	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	В соответствии с графиком, согласованным с ПАО «ТГК-2»