

«СОГЛАСОВАНО»

СОГЛАСОВАНО

АГТС ПАО «ТГК-2»

Начальник ОТА ПТЗ
«ж» «ок» 2021 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Управляющий

Баран М.И.

(подпись)

« » 2025 года



04 2025 года

ПЛАН подготовки к отопительному периоду 2025-2026 года

1. Общие сведения об МКД:

Адрес МКД	г. Архангельск, пр-кт Ломоносова, д. 98
Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «УК «СТАБИЛЬНОСТЬ»
Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	2022
Площадь помещений в МКД, м кв.	40224,4
Материал стен	монолитно-кирпичный
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.)	независимая
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.	-
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.	-
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	Июнь-август 2025 г
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	Июнь-август 2025 г
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на прочность и плотность	В соответствии с графиком приемки к ОЗП РСО
4	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Июнь-август 2025 г
5	Выполнение плана ремонтных работ	Июнь-август 2025 г
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе технические этажи, лестничные клетки, подвалы, двери), а также индивидуальных тепловых пунктов	Июнь-август 2025 г
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	В соответствии с графиком приемки к ОЗП РСО
8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	В соответствии с графиком приемки к ОЗП РСО
9	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Июнь-август 2025 г
10	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	В соответствии с графиком приемки к ОЗП РСО
11	Проверка работоспособности приборов учета	В соответствии с графиком приемки к ОЗП РСО
12	Проверка наличия пломб на приборах учета	В соответствии с графиком приемки к ОЗП РСО
13	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	15.09.2025

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	Июнь-август 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	Июнь-август 2025 г
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 приемки к ОЗП РСО
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 приемки к ОЗП РСО
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 приемки к ОЗП РСО
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 приемки к ОЗП РСО
7	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Июнь-август 2025 г
8	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Июнь-август 2025 г
9	Утвержденные эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения	Июнь-август 2025 г
10	Паспорта тепловых пунктов	Межотопительный период
11	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	Июнь-август 2025 г

	специализированных организаций для эксплуатации оборудования	
12	Копии заключенных договоров теплоснабжения	Июнь-август 2025 г
13	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	Июнь-август 2025 г
14	Акты периодической проверки узла учета	В соответствии с графиком приемки к ОЗП РСО
15	Акты разграничения балансовой принадлежности	Июнь-август 2025 г
16	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов	В соответствии с графиком приемки к ОЗП РСО
17	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	Июнь-август 2025 г
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	В соответствии с графиком приемки к ОЗП РСО



Борис М.С.