

«Согласовано»

ООО «Помор»

Генеральный директор

Д.Ю. Ишуткин

Дата

14.04.2025г.

«Утверждаю»

ООО «УК «Кегостров»

Генеральный директор

О.К. Гончарук

Дата

2025г.

**ПЛАН ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ
2025 – 2026 гг.**

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234)

1. Общие сведения о МКД:

Адрес многоквартирного дома (МКД)	ул. Пионерская, д. 12
Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «УК «Кегостров»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1972 г.
Площадь помещений в МКД, м.кв.	586,7
Теплоснабжающая организация	ООО «Помор»
Материал стен МКД	деревянный
Наличие подвала в МКД — имеется/отсутствует	отсутствует
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД — имеется/отсутствует	отсутствует
Наличие элеватора/теплового пункта в МКД — имеется/отсутствует	отсутствует
Система отопления МКД — открытая/закрытая	закрытая
Схема отопления МКД — однотрубная/двухтрубная/лучевая	двухтрубная
Система ГВС в МКД — открытая/закрытая	отсутствует
Материал трубопроводов системы отопления в МКД — металлические/пластиковые/иные	металлические
Система газоснабжения в МКД — имеется/отсутствует	имеется

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1 Продолжительность отопительного периода, дни	
2022 – 2023 гг.	256
2023 – 2024 гг.	257
2024 – 2025 гг.	

2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
2022 – 2023 гг.	-4,4
2023 – 2024 гг.	-4,5
2024 – 2025 гг.	
3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	прибор учета отсутствует
2022 – 2023 гг.	
2023 – 2024 гг.	
2024 – 2025 гг.	
4 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	
5 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	
6 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя	Плановые и аварийные отключения со стороны ресурсоснабжающей организации
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	-
6.2 Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	Плановые и аварийные отключения со стороны ресурсоснабжающей организации
6.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя	Плановые и аварийные отключения со стороны ресурсоснабжающей организации
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	
7 Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	
8 Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	

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;	межотопительный период
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций	межотопительный период

	теплопотребляющих установок;	
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	межотопительный период
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	межотопительный период
5	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;	межотопительный период
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	межотопительный период
7	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	межотопительный период
8	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	межотопительный период
9	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки.	межотопительный период
10	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	межотопительный период
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	межотопительный период
12	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	межотопительный период
13	Изготовление и подписание с ТОО Акта готовности к отопительному периоду и Паспорта готовности	межотопительный период

4. **Перечень документов, необходимых к оформлению в ходе подготовки.**

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	межотопительный период
2	Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	межотопительный период
3	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.	межотопительный период
4	Акт 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.	межотопительный период

5	Акт, подтверждающий проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	межотопительный период
6	Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	межотопительный период
7	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	межотопительный период
8	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	межотопительный период
9	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией).	межотопительный период
10	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	межотопительный период
11	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	межотопительный период
12	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании.	в наличии
13	Копии заключенных договоров теплоснабжения	в наличии
14	Акты разграничения балансовой принадлежности	в наличии
15	Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности (либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности)	межотопительный период
16	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	межотопительный период
17	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)	межотопительный период

«Согласовано»

ООО «Помор»

Генеральный директор

Д.Ю. Ишуткин

Дата

14.04. 2025г.

«Утверждаю»

ООО «УК «Кегостров»

Генеральный директор

О.К. Гончарук

Дата

11.04. 2025г.

**ПЛАН ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНУМУ ПЕРИОДУ
2025 – 2026 гг.**

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234)

1. Общие сведения о МКД:

Адрес многоквартирного дома (МКД)	ул. Пионерская, д. 13
Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «УК «Кегостров»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1971 г.
Площадь помещений в МКД, м.кв.	576,3
Теплоснабжающая организация	ООО «Помор»
Материал стен МКД	деревянный
Наличие подвала в МКД — имеется/отсутствует	отсутствует
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД — имеется/отсутствует	отсутствует
Наличие элеватора/теплового пункта в МКД — имеется/отсутствует	отсутствует
Система отопления МКД — открытая/закрытая	закрытая
Схема отопления МКД — однотрубная/двухтрубная/лучевая	двухтрубная
Система ГВС в МКД — открытая/закрытая	отсутствует
Материал трубопроводов системы отопления в МКД — металлические/пластиковые/иные	металлические
Система газоснабжения в МКД — имеется/отсутствует	имеется

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1 Продолжительность отопительного периода, дни	
2022 – 2023 гг.	256
2023 – 2024 гг.	257
2024 – 2025 гг.	
2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	

2022 – 2023 гг.	-4,4
2023 – 2024 гг.	-4,5
2024 – 2025 гг.	
3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	прибор учета отсутствует
2022 – 2023 гг.	
2023 – 2024 гг.	
2024 – 2025 гг.	
4 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	
5 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	
6 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя	Плановые и аварийные отключения со стороны ресурсоснабжающей организации
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	
6.2 Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	Плановые и аварийные отключения со стороны ресурсоснабжающей организации
6.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя	Плановые и аварийные отключения со стороны ресурсоснабжающей организации
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	
7 Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	
8 Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	

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	межотопительный период

	энергоустановок;	
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;	межотопительный период
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	межотопительный период
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	межотопительный период
5	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;	межотопительный период
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	межотопительный период
7	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	межотопительный период
8	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	межотопительный период
9	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки.	межотопительный период
10	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	межотопительный период
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	межотопительный период
12	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	межотопительный период
13	Изготовление и подписание с ТОО Акта готовности к отопительному периоду и Паспорта готовности	межотопительный период

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	межотопительный период
2	Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	межотопительный период
3	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.	межотопительный период
4	Акт 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	межотопительный период

	принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления.	
5	Акт, подтверждающий проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	межотопительный период
6	Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	межотопительный период
7	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	межотопительный период
8	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	межотопительный период
9	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией).	межотопительный период
10	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	межотопительный период
11	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	межотопительный период
12	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании.	в наличии
13	Копии заключенных договоров теплоснабжения	в наличии
14	Акты разграничения балансовой принадлежности	в наличии
15	Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности (либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности)	межотопительный период
16	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	межотопительный период
17	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)	межотопительный период

«Согласовано»

ООО «Помор»

Генеральный директор

Д.Ю. Ишуткин

Дата


14.04.2025г.

«Утверждаю»

ООО «УК «Кегостров»

Генеральный директор

О.К. Гончарук

Дата


11.04.2025г.

ПЛАН ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНУМУ ПЕРИОДУ 2025 – 2026 гг.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234)

1. Общие сведения о МКД:

Адрес многоквартирного дома (МКД)	ул. Пионерская, д. 14
Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «УК «Кегостров»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1971 г.
Площадь помещений в МКД, м.кв.	574,4
Теплоснабжающая организация	ООО «Помор»
Материал стен МКД	деревянный
Наличие подвала в МКД — имеется/отсутствует	отсутствует
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД — имеется/отсутствует	отсутствует
Наличие элеватора/теплового пункта в МКД — имеется/отсутствует	отсутствует
Система отопления МКД — открытая/закрытая	закрытая
Схема отопления МКД — однотрубная/двухтрубная/лучевая	двухтрубная
Система ГВС в МКД — открытая/закрытая	отсутствует
Материал трубопроводов системы отопления в МКД — металлические/пластиковые/иные	металлические
Система газоснабжения в МКД — имеется/отсутствует	имеется

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1 Продолжительность отопительного периода, дни	
2022 – 2023 гг.	256
2023 – 2024 гг.	257
2024 – 2025 гг.	
2 Средняя температура наружного воздуха	

отопительного периода, °С	
2022 – 2023 гг.	-4,4
2023 – 2024 гг.	-4,5
2024 – 2025 гг.	
3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	прибор учета отсутствует
2022 – 2023 гг.	
2023 – 2024 гг.	
2024 – 2025 гг.	
4 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	
5 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	
6 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя	Плановые и аварийные отключения со стороны ресурсоснабжающей организации
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	
6.2 Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	Плановые и аварийные отключения со стороны ресурсоснабжающей организации
6.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя	Плановые и аварийные отключения со стороны ресурсоснабжающей организации
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	
7 Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	
8 Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	

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	межотопительный период

	энергоустановок;	
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;	межотопительный период
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	межотопительный период
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	межотопительный период
5	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;	межотопительный период
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	межотопительный период
7	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	межотопительный период
8	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	межотопительный период
9	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки.	межотопительный период
10	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	межотопительный период
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	межотопительный период
12	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	межотопительный период
13	Изготовление и подписание с ТОО Акта готовности к отопительному периоду и Паспорта готовности	межотопительный период

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	межотопительный период
2	Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	межотопительный период
3	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.	межотопительный период
4	Акт 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	межотопительный период

	принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения.	
5	Акт, подтверждающий проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	межотопительный период
6	Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	межотопительный период
7	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	межотопительный период
8	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	межотопительный период
9	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией).	межотопительный период
10	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	межотопительный период
11	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	межотопительный период
12	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании.	в наличии
13	Копии заключенных договоров теплоснабжения	в наличии
14	Акты разграничения балансовой принадлежности	в наличии
15	Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности (либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности)	межотопительный период
16	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	межотопительный период
17	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)	межотопительный период

«Согласовано»

ООО «Помор»

Генеральный директор

Д.Ю. Ишуткин

Дата



«Утверждаю»

ООО «УК «Кегостров»

Генеральный директор

О.К. Гончарук

Дата



ПЛАН ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНУМУ ПЕРИОДУ 2025 – 2026 гг.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234)

1. Общие сведения о МКД:

Адрес многоквартирного дома (МКД)	ул. Пионерская, д. 15
Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «УК «Кегостров»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1971 г.
Площадь помещений в МКД, м.кв.	567,7
Теплоснабжающая организация	ООО «Помор»
Материал стен МКД	деревянный
Наличие подвала в МКД — имеется/отсутствует	отсутствует
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД — имеется/отсутствует	отсутствует
Наличие элеватора/теплового пункта в МКД — имеется/отсутствует	отсутствует
Система отопления МКД — открытая/закрытая	закрытая
Схема отопления МКД — однотрубная/двухтрубная/лучевая	двухтрубная
Система ГВС в МКД — открытая/закрытая	отсутствует
Материал трубопроводов системы отопления в МКД — металлические/пластиковые/иные	металлические
Система газоснабжения в МКД — имеется/отсутствует	имеется

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1 Продолжительность отопительного периода, дни	
2022 – 2023 гг.	256
2023 – 2024 гг.	257
2024 – 2025 гг.	
2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	

2022 – 2023 гг.	-4,4
2023 – 2024 гг.	-4,5
2024 – 2025 гг.	
3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	прибор учета отсутствует
2022 – 2023 гг.	
2023 – 2024 гг.	
2024 – 2025 гг.	
4 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	
5 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	
6 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя	Плановые и аварийные отключения со стороны ресурсоснабжающей организации
2022 – 2023 гг.	отсутствует
2023 – 2024 гг.	отсутствует
2024 – 2025 гг.	
6.2 Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	Плановые и аварийные отключения со стороны ресурсоснабжающей организации
6.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя	Плановые и аварийные отключения со стороны ресурсоснабжающей организации
2022 – 2023 гг.	отсутствует
2023 – 2024 гг.	отсутствует
2024 – 2025 гг.	
7 Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
2022 – 2023 гг.	отсутствует
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	
8 Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	

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;	межотопительный период
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций	межотопительный период

	теплопотребляющих установок;	
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	межотопительный период
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	межотопительный период
5	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;	межотопительный период
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	межотопительный период
7	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	межотопительный период
8	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	межотопительный период
9	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки.	межотопительный период
10	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	межотопительный период
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	межотопительный период
12	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	межотопительный период
13	Изготовление и подписание с ТОО Акта готовности к отопительному периоду и Паспорта готовности	межотопительный период

4. **Перечень документов, необходимых к оформлению в ходе подготовки.**

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	межотопительный период
2	Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	межотопительный период
3	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.	межотопительный период
4	Акт 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.	межотопительный период

5	Акт, подтверждающий проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	межотопительный период
6	Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	межотопительный период
7	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	межотопительный период
8	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	межотопительный период
9	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией).	межотопительный период
10	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	межотопительный период
11	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	межотопительный период
12	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании.	в наличии
13	Копии заключенных договоров теплоснабжения	в наличии
14	Акты разграничения балансовой принадлежности	в наличии
15	Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности (либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности)	межотопительный период
16	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	межотопительный период
17	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)	межотопительный период

«Согласовано»

ООО «Помор»

Генеральный директор

Д.Ю. Ишуткин

Дата

14.04. 2025г.

«Утверждаю»

ООО «УК «Кегостров»

Генеральный директор

О.К. Гончарук

Дата

11.04. 2025г.

**ПЛАН ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ
2025 – 2026 гг.**

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234)

1. Общие сведения о МКД:

Адрес многоквартирного дома (МКД)	ул. Пионерская, д. 18
Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «УК «Кегостров»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1983 г.
Площадь помещений в МКД, м.кв.	836,2
Теплоснабжающая организация	ООО «Помор»
Материал стен МКД	кирпичные
Наличие подвала в МКД — имеется/отсутствует	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД — имеется/отсутствует	отсутствует
Наличие элеватора/теплового пункта в МКД — имеется/отсутствует	отсутствует
Система отопления МКД — открытая/закрытая	закрытая
Схема отопления МКД — однотрубная/двухтрубная/лучевая	однотрубная
Система ГВС в МКД — открытая/закрытая	закрытая
Материал трубопроводов системы отопления в МКД — металлические/пластиковые/иные	металлические
Система газоснабжения в МКД — имеется/отсутствует	имеется

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1 Продолжительность отопительного периода, дни	
2022 – 2023 гг.	256
2023 – 2024 гг.	257
2024 – 2025 гг.	
2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	

2022 – 2023 гг.	-4,4
2023 – 2024 гг.	-4,5
2024 – 2025 гг.	
3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	Прибор учета отсутствует
2022 – 2023 гг.	
2023 – 2024 гг.	
2024 – 2025 гг.	
4 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	
5 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	
6 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя	Плановые и аварийные отключения со стороны ресурсоснабжающей организации
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	
6.2 Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	Плановые и аварийные отключения со стороны ресурсоснабжающей организации
6.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя	Плановые и аварийные отключения со стороны ресурсоснабжающей организации
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	
7 Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	
8 Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	

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;	межотопительный период
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций	межотопительный период

	теплопотребляющих установок;	
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	межотопительный период
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	межотопительный период
5	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;	межотопительный период
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	межотопительный период
7	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	межотопительный период
8	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	межотопительный период
9	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки.	межотопительный период
10	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	межотопительный период
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	межотопительный период
12	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	межотопительный период
13	Изготовление и подписание с ТОО Акта готовности к отопительному периоду и Паспорта готовности	межотопительный период

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	межотопительный период
2	Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	межотопительный период
3	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	межотопительный период
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.	межотопительный период
5	Акт о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых	межотопительный период

	вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения.	
6	Акт, подтверждающий проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	межотопительный период
7	Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках	межотопительный период
8	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	межотопительный период
9	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	межотопительный период
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией).	межотопительный период
11	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	межотопительный период
12	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	межотопительный период
13	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании.	в наличии
14	Копии заключенных договоров теплоснабжения	в наличии
15	Акты разграничения балансовой принадлежности	в наличии
16	Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности (либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности)	межотопительный период
17	Акт проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду	межотопительный период
18	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)	межотопительный период

«Согласовано»

ООО «Помор»

Генеральный директор

Д.Ю. Ишуткин

Дата 14.04. 2025г.

«Утверждаю»

ООО «УК «Кегостров»

Генеральный директор

О.К. Гончарук

Дата 14.04. 2025г.

ПЛАН ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ*
2025 – 2026 гг.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234)

1. Общие сведения о МКД:

Адрес многоквартирного дома (МКД)	ул. Пионерская, д. 19
Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «УК «Кегостров»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1984 г.
Площадь помещений в МКД, м.кв.	820,0
Теплоснабжающая организация	ООО «Помор»
Материал стен МКД	кирпичные
Наличие подвала в МКД — имеется/отсутствует	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД — имеется/отсутствует	отсутствует
Наличие элеватора/теплового пункта в МКД — имеется/отсутствует	отсутствует
Система отопления МКД — открытая/закрытая	закрытая
Схема отопления МКД — однотрубная/двухтрубная/лучевая	однотрубная
Система ГВС в МКД — открытая/закрытая	закрытая
Материал трубопроводов системы отопления в МКД — металлические/пластиковые/иные	металлические
Система газоснабжения в МКД — имеется/отсутствует	имеется

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1 Продолжительность отопительного периода, дни	
2022 – 2023 гг.	256
2023 – 2024 гг.	257
2024 – 2025 гг.	
2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	

2022 – 2023 гг.	-4,4
2023 – 2024 гг.	-4,5
2024 – 2025 гг.	
3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	Прибор учета отсутствует
2022 – 2023 гг.	
2023 – 2024 гг.	
2024 – 2025 гг.	
4 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	
5 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	
6 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя	Плановые и аварийные отключения со стороны ресурсоснабжающей организации
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	
6.2 Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	Плановые и аварийные отключения со стороны ресурсоснабжающей организации
6.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя	Плановые и аварийные отключения со стороны ресурсоснабжающей организации
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	
7 Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	
8 Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	

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;	межотопительный период
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;	межотопительный период

3	Проведение испытания оборудования теплopotребляющих установок на плотность и прочность;	межотопительный период
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	межотопительный период
5	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;	межотопительный период
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	межотопительный период
7	Осмотр теплopotребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплopotребляющих энергоустановках	межотопительный период
8	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	межотопительный период
9	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплopotребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки.	межотопительный период
10	Проверка наличия паспортов теплopotребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	межотопительный период
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	межотопительный период
12	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	межотопительный период
13	Изготовление и подписание с ТОО Акта готовности к отопительному периоду и Паспорта готовности	межотопительный период

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акт промывки теплopotребляющей установки.	межотопительный период
2	Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплopotребляющих установок	межотопительный период
3	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	межотопительный период
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.	межотопительный период
5	Акт 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	межотопительный период

	принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения.	
6	Акт, подтверждающий проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	межотопительный период
7	Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	межотопительный период
8	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	межотопительный период
9	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	межотопительный период
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией).	межотопительный период
11	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	межотопительный период
12	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	межотопительный период
13	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании.	в наличии
14	Копии заключенных договоров теплоснабжения	в наличии
15	Акты разграничения балансовой принадлежности	в наличии
16	Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности (либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности)	межотопительный период
17	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	межотопительный период
18	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)	межотопительный период

«Согласовано»

ООО «Помор»

Генеральный директор

Д.Ю. Ишуткин

Дата 14.04.2025г.

«Утверждаю»

ООО «УК «Кегостров»

Генеральный директор

О.К. Гончарук

Дата 11.04.2025г.

**ПЛАН ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ
2025 – 2026 гг.**

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234)

1. Общие сведения о МКД:

Адрес многоквартирного дома (МКД)	ул. Пионерская, д. 21*
Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «УК «Кегостров»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1995 г.
Площадь помещений в МКД, м.кв.	1016, 5
Теплоснабжающая организация	ООО «Помор»
Материал стен МКД	кирпичные
Наличие подвала в МКД — имеется/отсутствует	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД — имеется/отсутствует	отсутствует
Наличие элеватора/теплового пункта в МКД — имеется/отсутствует	отсутствует
Система отопления МКД — открытая/закрытая	закрытая
Схема отопления МКД — однотрубная/двухтрубная/лучевая	двухтрубная
Система ГВС в МКД — открытая/закрытая	закрытая
Материал трубопроводов системы отопления в МКД — металлические/пластиковые/иные	металлические
Система газоснабжения в МКД — имеется/отсутствует	имеется

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1 Продолжительность отопительного периода, дни	
2022 – 2023 гг.	256
2023 – 2024 гг.	257
2024 – 2025 гг.	
2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	

2022 – 2023 гг.	-4,4
2023 – 2024 гг.	-4,5
2024 – 2025 гг.	
3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	Прибор учета отсутствует
2022 – 2023 гг.	
2023 – 2024 гг.	
2024 – 2025 гг.	
4 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	
5 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	
6 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя	Плановые и аварийные отключения со стороны ресурсоснабжающей организации
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	
6.2 Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	Плановые и аварийные отключения со стороны ресурсоснабжающей организации
6.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя	Плановые и аварийные отключения со стороны ресурсоснабжающей организации
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	
7 Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	
8 Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	

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;	межотопительный период
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;	межотопительный период

3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	межотопительный период
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	межотопительный период
5	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;	межотопительный период
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	межотопительный период
7	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	межотопительный период
8	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	межотопительный период
9	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки.	межотопительный период
10	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	межотопительный период
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	межотопительный период
12	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	межотопительный период
13	Изготовление и подписание с ТОО Акта готовности к отопительному периоду и Паспорта готовности	межотопительный период

4. **Перечень документов, необходимых к оформлению в ходе подготовки.**

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	межотопительный период
2	Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	межотопительный период
3	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	межотопительный период
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.	межотопительный период
5	Акт 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	межотопительный период

	принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления.	
6	Акт, подтверждающий проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	межотопительный период
7	Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	межотопительный период
8	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	межотопительный период
9	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	межотопительный период
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией).	межотопительный период
11	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	межотопительный период
12	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	межотопительный период
13	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании.	в наличии
14	Копии заключенных договоров теплоснабжения	в наличии
15	Акты разграничения балансовой принадлежности	в наличии
16	Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности (либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности)	межотопительный период
17	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	межотопительный период
18	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)	межотопительный период