

СОГЛАСОВАНО

АГТС ПАО «ТГК-2»

«СОГЛАСОВАНО»

Начальник ОТА ПТО
«25» 05 2025 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УК «ВКБгрупп»

Вебер К.Б./

(подпись)

« » 2025 года



2025 года

ПЛАН

подготовки к отопительному периоду 2025-2026 года

1. Общие сведения об МКД:

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

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.	В связи с плановыми и аварийными

	отключениями ПАО «ТГК-2»
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
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	Согласно графика приемки систем теплопотребления потребителей ПАО «ТГК-2»
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на прочность и плотность	Согласно графика приемки систем теплопотребления потребителей ПАО «ТГК-2»
4	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Июнь-Август 2025
5	Выполнение плана ремонтных работ	Июнь-Август 2025
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	Июнь-Август 2025
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	Согласно графика приемки систем теплопотребления потребителей ПАО «ТГК-2»
8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	Согласно графика приемки систем теплопотребления потребителей ПАО «ТГК-2»
9	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Июнь-Август 2025
10	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования	Июнь-Август 2025
11	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	Согласно графика приемки систем теплопотребления потребителей ПАО «ТГК-2»
12	Проверка работоспособности приборов учета при их наличии	Согласно графика приемки систем теплопотребления потребителей ПАО «ТГК-2»
13	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	Согласно графика приемки систем теплопотребления потребителей ПАО «ТГК-2»

14	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	Согласно графика приемки систем теплопотребления потребителей 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	Июнь-Август 2025
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
3	Акты об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	Согласно графика приемки систем теплопотребления потребителей 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	Согласно графика приемки систем теплопотребления потребителей 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	Согласно графика приемки систем теплопотребления потребителей ПАО «ТГК-2»
6	Акты осмотра теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	Согласно графика приемки систем теплопотребления потребителей ПАО «ТГК-2»
7	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Июнь-Август 2025
8	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования	Июнь-Август 2025
9	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	Июнь-Август 2025

	для объектов, не являющихся ОПО	
10	Утвержденные эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения	Июнь-Август 2025
11	Паспорта тепловых пунктов	Июнь-Август 2025
12	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 специализированных организаций для эксплуатации оборудования	Июнь-Август 2025
13	Копии заключенных договоров теплоснабжения	Июнь-Август 2025
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	Июнь-Август 2025
15	Акты периодической проверки узла учета	Согласно графика приемки систем теплоснабжения потребителей ПАО «ТГК-2»
16	Акты разграничения балансовой принадлежности	Июнь-Август 2025
17	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов	Согласно графика приемки систем теплоснабжения потребителей ПАО «ТГК-2»
18	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	Июнь-Август 2025
19	Акт проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду	Согласно графика приемки систем теплоснабжения потребителей ПАО «ТГК-2»

Приложение к плану подготовки к отопительному периоду 2025-2026 года ООО "ВКБ-групп" Приморский район

№ п/п	Адрес МКД	Организация, осуществляющая управление МКД	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	Площадь помещений в МКД, м кв.	Материал стен	Наличие подвала в МКД (имеется/отсутствует)	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД (имеется/отсутствует)	Схема подключения системы отопления МКД (элеваторная, др.)	Система отопления МКД (открытая/закрытая)	Схема отопления МКД (однотрубная, двухтрубная, др.)	Схема подключения ТВС (параллельная/последовательная/смешанная)	Система газоснабжения в МКД (имеется/отсутствует)
1	пос. Талаги, д.15	ООО "ВКБ-групп"	1982	584,5	Брус	Отсутствует	Отсутствует	Непосредственная	Закрытая	Двухтрубная	От ЦТП	От баллонов
2	пос. Талаги, д.16	ООО "ВКБ-групп"	1989	634,4	Брус	Отсутствует	Отсутствует	Непосредственная	Закрытая	Двухтрубная	От ЦТП	От баллонов
3	пос. Талаги, д.16а	ООО "ВКБ-групп"	1950	133	Брус	Отсутствует	Отсутствует	Непосредственная	Закрытая	Двухтрубная	От ЦТП	От баллонов
4	пос. Талаги, д.17	ООО "ВКБ-групп"	1989	305,9	Брус	Отсутствует	Отсутствует	Непосредственная	Закрытая	Двухтрубная	От ЦТП	От баллонов
5	пос. Талаги, д.17а	ООО "ВКБ-групп"	1990	255,2	Брус	Отсутствует	Отсутствует	Непосредственная	Закрытая	Двухтрубная	От ЦТП	Отсутствует
6	пос. Талаги, д.18	ООО "ВКБ-групп"	1989	724	Кирпич	Отсутствует	Отсутствует	Непосредственная	Закрытая	Двухтрубная	От ЦТП	От баллонов
7	пос. Талаги, д.20	ООО "ВКБ-групп"	1980	754,1	Кирпич	Отсутствует	Отсутствует	Непосредственная	Закрытая	Двухтрубная	От ЦТП	Отсутствует
8	пос. Талаги, д.21	ООО "ВКБ-групп"	1975	127,4	Щитовые	Отсутствует	Отсутствует	Непосредственная	Закрытая	Двухтрубная	Отсутствует	От баллонов
9	пос. Талаги, д.22	ООО "ВКБ-групп"	1981	552,8	Брус	Отсутствует	Отсутствует	Непосредственная	Закрытая	Двухтрубная	От ЦТП	От баллонов
10	пос. Талаги, д.23	ООО "ВКБ-групп"	1983	540	Ж/б панели	Отсутствует	Отсутствует	Непосредственная	Закрытая	Двухтрубная	От ЦТП	От баллонов
11	пос. Талаги, д.25	ООО "ВКБ-групп"	1981	4879,3	Ж/б панели	Имеется	Имеется	Насосная	Закрытая	Двухтрубная	Смешанная	Имеется
12	пос. Талаги, д.26	ООО "ВКБ-групп"	1982	4864,2	Ж/б панели	Имеется	Имеется	Насосная	Закрытая	Двухтрубная	Параллельная	Имеется
13	пос. Талаги, д.27	ООО "ВКБ-групп"	1987	4866	Ж/б панели	Имеется	Имеется	Насосная	Закрытая	Двухтрубная	Параллельная	Имеется
14	пос. Талаги, д.29, корп.2	ООО "ВКБ-групп"	2023	2654,5	Кирпич	Имеется	Имеется	Насосная	Закрытая	Двухтрубная	Смешанная	Отсутствует
15	пос. Талаги, д.32	ООО "ВКБ-групп"	2015	1033,3	Каркасные панели	Отсутствует	Отсутствует	Насосная	Закрытая	Двухтрубная	Параллельная	Отсутствует
16	пос. Талаги, д.32, корп.1	ООО "ВКБ-групп"	1991	791,3	Каркасные панели	Отсутствует	Имеется	Насосная	Закрытая	Двухтрубная	Параллельная	Отсутствует
17	пос. Талаги, д.33	ООО "ВКБ-групп"	1991	4921,1	Ж/б панели	Имеется	Имеется	Насосная	Закрытая	Двухтрубная	Последовательная	Имеется
18	пос. Талаги, д.34	ООО "ВКБ-групп"	2004	4913,1	Ж/б панели	Имеется	Имеется	Независимая	Закрытая	Двухтрубная	Смешанная	Имеется
19	пос. Талаги, д.35	ООО "ВКБ-групп"	1950	149,8	Брус	Отсутствует	Отсутствует	Непосредственная	Закрытая	Двухтрубная	От ЦТП	От баллонов
20	пос. Талаги, д.44	ООО "ВКБ-групп"	1970	194	Брус	Отсутствует	Отсутствует	Непосредственная	Закрытая	Двухтрубная	От ЦТП	Отсутствует
21	пос. Талаги, д.45, корп.1	ООО "ВКБ-групп"	2019	1367,6	Кирпич	Имеется	Имеется	Насосная	Закрытая	Двухтрубная	Отсутствует	Отсутствует
22	пос. Талаги, д.115	ООО "ВКБ-групп"	-	301,3	Кирпич	Отсутствует	Отсутствует	Насосная	Закрытая	Однотрубная	От ЦТП	Отсутствует
23	пос. Талаги, д.117	ООО "ВКБ-групп"	1970	580,9	Кирпич	Имеется	Отсутствует	Непосредственная	Закрытая	Двухтрубная	От ЦТП	Отсутствует

Директор ООО "ВКБ-групп"

Вебер К.Б.

Дата

28.04.2025

