

«Согласовано»

ООО «Помор»

Генеральный директор

Д.Ю. Ишуткин



«Утверждаю»

ООО «НордСервис»

Генеральный директор

В.В.Шивринский



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)	Приморский МО, с.Вознесенье, ул.Центральная д.1
Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «НордСервис»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1967 г.
Площадь помещений в МКД, м.кв.	994,2
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	двухтрубная
Система ГВС в МКД — открытая/закрытая	закрытая
Материал трубопроводов системы отопления в МКД — металлические/пластиковые/иные	полипропилен
Система газоснабжения в МКД — имеется/отсутствует	отсутствует

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	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы	-
9	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	межотопительный период
10	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
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	межотопительный период
12	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	межотопительный период
13	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в	межотопительный период

	многоквартирном доме	
14	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 принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления.	межотопительный период
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	межотопительный

	оборудования в многоквартирном доме	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

План
подготовки объектов к отопительному периоду 2025-2026 годов

№ п/п	Наименование мероприятия	Объём работ		Срок выполнения мероприятий	Отметка о выполнении мероприятий
		Единица измерени я	Количество		
1	2	3	4	5	6
1.	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении"	шт	1	до 15 августа	
2.	Обеспечить выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170 (далее - Правила N170), в случае эксплуатации жилищного фонда	шт	1	до 15 августа	
3.	Подготовить акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил N 115	ед.	1	до 15 августа	
4.	Подготовить 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, актов об установке ипломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил N 115	шт.	1	до 15 августа	
5.	Установить пломбы на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения выполняется теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	—	—		
6.	Провести наладку режимов потребления тепловой энергии считается невыполненной в случае отсутствия в системе горячего водоснабжения объекта циркуляции, автоматического регулятора температуры воды и автоматического регулятора давления, а также диафрагмы между местом отбора воды в систему горячего водоснабжения и местом подключения циркуляционного трубопровода для открытых систем, предусмотренных пунктами 9.5.1 - 9.5.3 Правил N 115 (если их наличие предусмотрено проектной документацией).	—	—		

7.	Подготовка актов проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в верхних (воздушники) и нижних 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	шт.	1	до 15 августа	
8.	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО, в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил N 115, в случае эксплуатации оборудования отнесенного к ОПО - организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, и ответственных за осуществление производственного контроля, в соответствии с пунктом 228 Правил промышленной безопасности	ед	1	до 15 августа	
9.	Подготовка штатного расписания, подтверждающего наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.	ед	1	до 15 августа	
10.	Подготовка актов или документов, подтверждающих 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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил N 115.	—	—		
11.	Подготовка актов осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. (Осмотры проводятся представителем единой теплоснабжающей организации)	—	—		
12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности в соответствии с Правилами N 808	шт.	1	до 15 августа	