

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «Плюс»

Жак М.А.

«30»апреля 2025г.

ПЛАН

мероприятий по подготовке к отопительному периоду 2025-2026 годов
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234)

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	Г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 57, к.3
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Плюс»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	2012
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	7063,3
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП ТСП
6.	Материал стен МКД	Кирпич монолитный железобетон
7.	Наличие подвала в МКД	
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9.	Наличие элеватора/теплого пункта в МКД	Имеется/кол-во 1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	оцинкованная
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2022-2023	7
	2023-2024	7,5
	2024-2025	7
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2022-2023	0
	2023-2024	0
	2024-2025	0
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2022-2023	4408
	2023-2024	4600
	2024-2025	2200
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2022-2023	-
	2023-2024	-
	2024-2025	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2022-2023	-
	2023-2024	-
	2024-2025	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	-
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023	-
	2023-2024	-
	2024-2025	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2022-2023	-
	2023-2024	-
	2024-2025	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2022-2023	-
	2023-2024	-
	2024-2025	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2022-2023	-
	2023-2024	-
	2024-2025	-

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта(пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	24.06.2025	Вошкин В.С	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения(пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	24.06.2025	Вошкин В.С	

3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	24.06.2025	Вошкин В.С	
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	03.04.2025	Вошкин В.С	
5.	Проведение 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 ИТП и внутренних систем теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	24.06.2025	Вошкин В.С	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплоснабжающих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	03.04.2025	Вошкин В.С	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения(пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	03.04.2025	Вошкин В.С	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения теплоснабжающим установкам, установленным в здании(пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	03.04.2025	Вошкин В.С	
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	03.04.2025	Жак М.А.	
10.	Проверка 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. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	30.04.2025	Вошкин В.С	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	30.04.2025	Вошкин В.С	
12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	03.04.2025	Жак М.А.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	30.04.2025	Жак М.А.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	16.05.25	Вошкин В.С	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	16.05.25	Вошкин В.С	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	25.04.2025	Вошкин В.С	
17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	16.05.2025	Вошкин В.С	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	19.05.2025	Вошкин В.С	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	01.08.25	Вошкин В.С	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	01.08.25	Вошкин В.С	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2025-2026 годов	01.08.25	Вошкин В.С	