



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 | ул. Сулеймановой д.22 |
| 2. | Организация, осуществляющая управление МКД | ООО «УК «Первый посёлок» |
| 3. | Год постройки/ввода в эксплуатацию | 1988 |
| 4. | Площадь помещений в МКД, м.кв. | 6552,8 |
| 5. | Теплоснабжающая организация | АО «АТС» |
| 6. | Материал стен МКД | кирпич |
| 7. | Наличие подвала в МКД | имеется |
| 8. | Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД | имеется |
| 9. | Наличие элеватора/теплового пункта в МКД | 1 ИТП |
| 10. | Система отопления МКД | закрытая |
| 11. | Схема отопления МКД | двухтрубная |
| 12. | Система ГВС в МКД | закрытая |
| 13. | Материал трубопроводов системы отопления в МКД | сталь |
| 14. | Система газоснабжения | имеется |

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

| | | |
|----|--|---------|
| 1. | Продолжительность отопительного периода | дни |
| | 2022-2023 | 200 |
| | 2023-2024 | 196 |
| | 2024-2025 | 196 |
| 2. | Средняя температура наружного воздуха отопительного периода | С |
| | 2022-2023 | - 10 |
| | 2023-2024 | - 9 |
| | 2024-2025 | - 6 |
| 3. | Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета) | |
| | 2022-2023 | 1021,69 |
| | 2023-2024 | 1017,62 |
| | 2024-2025 | 1012,28 |
| 4. | Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД | |
| | 2022-2023 | 0 |
| | 2023-2024 | 0 |
| | 2024-2025 | 0 |

| | | |
|------|---|------------------------|
| 5. | Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД | |
| | 2022-2023 | 0 |
| | 2023-2024 | 0 |
| | 2024-2025 | 0 |
| 6. | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период | Погодное регулирование |
| 6.1. | Случаи перерывов в поставке теплоносителя | |
| | 2022-2023 | 0 |
| | 2023-2024 | 0 |
| | 2024-2025 | 03.01.2025 |
| 6.2. | Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии | |
| | 2022-2023 | 0 |
| | 2023-2024 | 0 |
| | 2024-2025 | 0 |
| 6.3. | Случаи снижения параметров давления теплоносителя | |
| | 2022-2023 | 0 |
| | 2023-2024 | 0 |
| | 2024-2025 | 0 |
| 7. | Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию | |
| | 2022-2023 | 5 |
| | 2023-2024 | 3 |
| | 2024-2025 | 2 |

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

| № п/п | Наименование мероприятий, работ | Сроки выполнения |
|-------|---|------------------|
| 1. | Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234) | Июль 2025 |
| 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) | до 15.08.2025 |
| 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) | до 15.08.2025г. |

| | | |
|-----|--|--------------------|
| 4. | Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234) | до 15.08.2025г. |
| 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) | до 15.08.2025г. |
| 6. | Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплоснабжающих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234) | до 15.08.2025г. |
| 7. | Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234) | до 15.08.2025г. |
| 8. | Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234) | |
| 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) | до 15.08.2025г. |
| 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) | до 15.08.2025г. |
| 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) | до 15.08.2025г. |
| 12. | Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234) | до 15.08.2025г. |
| 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 | до 15.08.2025г. |

| | | |
|-----|---|-------------------|
| | задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234) | |
| 14. | Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234) | до 15.08.2025г |
| 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) | до 15.08.2025г |
| 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) | до 15.08.2025г |
| 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) | |
| 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) | до 15.08.2025г |
| 19. | Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду | до 15.08.2025г |
| 20. | Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234) | до 15.08.2025г |
| 21. | Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2025-2026 годов | до 15.08.2025г |

Разработал:

исполнительный директор ООО «УК «Первый поселок» _____ Хуснутдинов А.З.

Согласовано РСО:

Главный заместитель директора по производству-

Главный инженер АО «Альметьевские тепловые сети» _____ Валиуллин Р.Р.

подпись

дата



*В части теплоснабжения и
горячего водоснабжения согласно п.5
приказа №2234 от 13.11.2024г.*