



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. Тельмана д.59
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «УК «Первый поселок»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1982
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	5109,3
5.	Теплоснабжающая организация	АО «АТС»
6.	Материал стен МКД	ЖБ плиты
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	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	
	2022-2023	- 10
	2023-2024	- 9
	2024-2025	- 6
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2022-2023	499,15
	2023-2024	496,48
	2024-2025	493,61
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	4
	2023-2024	3
	2024-2025	1

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)	до 15.08.2025г.
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

М.П.



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