

«УТВЕРЖДАЮ»
 Генеральный директор
 ООО «УК «Первый поселок»
 Шаронов А.С.
 (подпись)
 «29» апреля 2025 года

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. Фахретдина д. 23
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «УК «Первый поселок»
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1985
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	4811,9
5.	Теплоснабжающая организация	АО «АТС»
6.	Материал стен МКД	ЖБ плита
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	
	2022-2023	- 10
	2023-2024	- 9
	2024-2025	- 6
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2022-2023	602,49
	2023-2024	599,61
	2024-2025	595,23
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	3
	2023-2024	2
	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.

