

"УТВЕРЖДАЮ"

Председатель правления ТСЖ "Крепость"

/Е.А. Лабетская/

2025 г.

М.П.

"СОГЛАСОВАНО"

Заместитель генерального директора

АО "ЛОТЭК"

/А.И. Кожин/

2025 г.

М.П.

ПЛАН ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ 2025-2026 гг.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234)

1. Общие сведения о МКД:

Адрес многоквартирного дома (далее МКД)	187320 Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. 18 января, д. 2, корп. 1
Организация осуществляющая управление МКД	ТСЖ "Крепость"
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	2010 г.
Площадь помещений МКД, кв.м	4697,6 кв.м, в том числе 3528,8 кв.м - жилых помещений
Теплоснабжающая организация	АО "ЛОТЭК"
Материал стен МКД	кирпич
Наличие подвала в МКД (имеется/отсутствует)	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД (имеется/отсутствует)	имеется
Наличие элеватора/теплового пункта в МКД (имеется/отсутствует)	имеется
Система отопления МКД (открытая/закрытая)	закрытая
Схема отопления МКД (однотрубная/двухтрубная/лучевая)	двухтрубная
Система ГВС МКД (открытая/закрытая)	открытая
Материал трубопроводов системы отопления в МКД (металлические/пластиковые/иные)	металлические
Система газоснабжения в МКД (имеется/отсутствует)	имеется

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных сезонов

1. Продолжительность отопительного периода, дни	
2022 - 2023 гг.	214 дней (10.10.2022-12.05.2023)
2023 - 2024 гг.	223 дня (07.10.2023-17.05.2024)
2024 - 2025 гг.	224 дней (07.10.2024-18.05.2025)
2. Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
2022 - 2023 гг.	+1.4
2023 - 2024 гг.	-0.9
2024 - 2025 гг.	+1.75
3. Объем потребленной тепловой энергии в отопительном периоде, Гкал (при наличии прибора учета)	
2022 - 2023 гг.	443,89

2023 - 2024 гг.	444,75
2024 - 2025 гг.	355,18 (по 30.04.25)
4. Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 - 2023 гг.	нет
2023 - 2024 гг.	нет
2024 - 2025 гг.	нет
5. Случаи аварий/ дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 - 2023 гг.	нет
2023 - 2024 гг.	нет
2024 - 2025 гг.	2
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
2022 - 2023 гг.	нет
2023 - 2024 гг.	нет
2024 - 2025 гг.	нет
6.2. Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
2022 - 2023 гг.	нет
2023 - 2024 гг.	нет
2024 - 2025 гг.	нет
6.3. Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
2022 - 2023 гг.	нет
2023 - 2024 гг.	нет
2024 - 2025 гг.	нет
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в правление МКД	
2022 - 2023 гг.	нет сведений
2023 - 2024 гг.	нет
2024 - 2025 гг.	1
8. Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
2022 - 2023 гг.	нет
2023 - 2024 гг.	нет
2024 - 2025 гг.	нет

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	31.07.2025
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	31.07.2025
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	31.07.2025
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения	25.08.2025

5	Проверка состояния утепления здания (чердак, лестничные клетки, подвал, двери) и теплового пункта	31.07.2025
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах теплового пункта	31.07.2025
7	Проверка работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	15.08.2025
8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для забора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	15.08.2025
9	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеватора, установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы	15.08.2025
10	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель	30.06.2025
11	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок, проверка наличия образования (подготовки)	31.07.2025
12	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности	31.07.2025
13	Обследование дымовых и вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом	15.08.2025
14	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в МКД	15.08.2025
15	Изготовление и подписание с ТОО Акта готовности к отопительному периоду и Паспорта готовности	01.09.2025

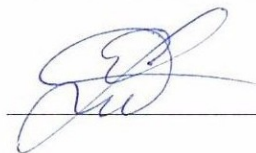
4. Перечень документов, необходимых к оформлению в ходе подготовки.

№	Наименование документа	Сроки подготовки
1	Акт промывки теплопотребляющей установки	31.07.2025
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	31.07.2025
3	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	15.08.2025
4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) точках трубопровода 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	15.08.2025
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	15.08.2025

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	15.08.2025
7	Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для забора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	15.08.2025
8	Паспорт теплового пункта	15.08.2025
9	Акт периодической проверки узла учета	25.08.2025
10	Акт проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов, содержащие результаты поверки средств измерений	25.08.2025
11	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом	15.08.2025
12	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в МКД	15.08.2025
13	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией)	29.08.2025
14	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции)	29.08.2025
15	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения	29.08.2025
16	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании	29.08.2025
17	Копии заключенных договоров теплоснабжения	25.08.2025
18	Акты разграничения балансовой принадлежности	25.08.2025
19	Акты 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)	25.08.2025
20	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение №9 Приказ Госстроя 170)	15.09.2025
21	Акт оценки обеспечения готовности МКД к отопительному периоду	15.09.2025

Составил:

Председатель правления ТСЖ "Крепость"



/Лабецкая Е.А./