

СОГЛАСОВАННО

Директор МУП «Шарьинская ТЭЦ»

// М.А. Валов

2025 г.



УТВЕРЖДАЮ

Директор

«Управляющая компания»

по договору оказания услуг

// А.А. Казарин

«30» апреля 2025 г.

Сводный перечень документов  
в числе № 22-24/583/1-1  
от 23.04.25

## ПЛАН ПОДГОТОВКИ

к отопительному периоду 2025-2026 годов

многоквартирного дома по адресу: Костромская обл., г. Шарья, п. Ветлужский,  
ул. Октябрьская, д.67.

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

## I. Общие сведения

|    |   |  |
|----|---|--|
| 1  | Организация, осуществляющая управление (обслуживание МКД) | Собственники непосредственно (п.1 ч.2 ст. 161 ЖК РФ) |
| 2  | Год постройки / ввод в эксплуатацию                       | 1961   |
| 3  | Площадь помещений в МКД, кв.м                             | жилых – 289,0<br>нежилых –                           |
| 4  | Ресурсоснабжающая организация по теплоснабжению           | МУП «Шарьинская ТЭЦ»                                 |
| 5  | Материал стен МКД   | кирпич   |
| 6  | Наличие подвала МКД                                       | отсутствует  |
| 7  | Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД                       | отсутствует  |
| 8  | Наличие элеватора / теплового пункта в МКД                | имеется  |
| 9  | Наличие горячего водоснабжения                            | отсутствует  |
| 10 | Система отопления МКД                                     | водяная, закрытая                                    |
| 11 | Схема присоединения теплоснабжения к МКД                  | не зависимая, через элеватор                         |
| 12 | Система ГВС (тип)   | -  |
| 13 | Материал трубопроводов системы отопления в МКД            | металл   |
| 12 | Система газоснабжения в МКД                               | отсутствует  |

## II. Анализ прохождения трёх прошлых отопительных периодов

| № п/п | Показатель  | Величина показателя | Результаты анализа прохождения прошлых периодов |
|-------|---|---------------------|---|
| 1     | Продолжительность отопительного периода, дни:   |                     |   |
|       | 2021-2022 гг.   | кол-во дней         | 245   |
|       | 2022-2023 гг.   | кол-во дней         | 226   |
|       | 2023-2024 гг.   | кол-во дней         | 221   |
| 2     | Объём потреблённой тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учёта):  |                     |   |
|       | 2021-2022 гг.   | Гкал                | -   |
|       | 2022-2023 гг.   | Гкал                | -   |
|       | 2023-2024 гг.   | Гкал                | -   |
| 3     | Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:                                |                     |   |
|       | 2021-2022 гг.   | кол-во случаев      | 0   |
|       | 2022-2023 гг.   | кол-во случаев      | 0   |
|       | 2023-2024 гг.   | кол-во случаев      | 0   |
| 4     | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период: |                     |   |
|       | 2021-2022 гг.   | -                   | удовлетворительно                               |



|   |  |                  |                   |
|---|--|------------------|-------------------|
|   | 2022-2023 гг.  | -                | удовлетворительно |
|   | 2023-2024 гг.  | -                | удовлетворительно |
| 5 | Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:   |                  |                   |
|   | 2021-2022 гг.  | кол-во случаев   | 0                 |
|   | 2022-2023 гг.  | кол-во случаев   | 0                 |
|   | 2023-2024 гг.  | кол-во случаев   | 0                 |
| 6 | Случаи снижения параметров давления теплоносителя:   |                  |                   |
|   | 2021-2022 гг.  | кол-во случаев   | 0                 |
|   | 2022-2023 гг.  | кол-во случаев   | 0                 |
|   | 2023-2024 гг.  | кол-во случаев   | 0                 |
| 7 | Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:  |                  |                   |
|   | 2021-2022 гг.  | кол-во случаев   | 0                 |
|   | 2022-2023 гг.  | кол-во случаев   | 0                 |
|   | 2023-2024 гг.  | кол-во случаев   | 0                 |
| 8 | Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления: |                  |                   |
|   | 2021-2022 гг.  | кол-во обращений | 0                 |
|   | 2022-2023 гг.  | кол-во обращений | 1                 |
|   | 2023-2024 гг.  | кол-во обращений | 0                 |
| 9 | Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:                |                  |                   |
|   | 2021-2022 гг.  | кол-во обращений | 0                 |
|   | 2022-2023 гг.  | кол-во обращений | 0                 |
|   | 2023-2024 гг.  | кол-во обращений | 0                 |

### III. Технические мероприятия

| № п/п | Наименование мероприятия   | Срок выполнения |
|-------|--|-----------------|
| 1     | Промывка теплопотребляющей установки (системы отопления, элеваторные узлы), в присутствии представителя МУП «Шарьинская ТЭЦ»   | 16.07.2025г.    |
| 2     | Испытания на плотность и прочность (гидравлические испытания системы отопления и элеваторных узлов), в присутствии представителя МУП «Шарьинская ТЭЦ»  | 16.07.2025г.    |
| 3     | Промывка теплопотребляющей установки (общедомового водоподогревателя), в присутствии представителя МУП «Шарьинская ТЭЦ»  | —               |
| 4     | Испытания на плотность и прочность (гидравлические испытания общедомового водоподогревателя), в присутствии представителя МУП «Шарьинская ТЭЦ»   | —               |
| 5     | Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установка и пломбирование представителем МУП «Шарьинская ТЭЦ» дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения. | 16.07.2025г.    |
| 6     | Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных МУП «Шарьинская ТЭЦ».                  | 16.07.2025г.    |
| 7     | Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка 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.                | —               |
| 8     | Осмотр представителем МУП «Шарьинская ТЭЦ» в присутствии представителя   |                 |




|    |   |                                   |
|----|---|-----------------------------------|
|    | ООО «Управляющая компания» объекта теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. | 16.07.2025г.                      |
| 9  | Периодическая проверка узла учёта тепловой энергии, разграничение балансовой принадлежности.  | _____                             |
| 10 | Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.   | 16.07.2025г.                      |
| 11 | Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.  | с 01.08.2025г.<br>по 14.08.2025г. |
| 12 | Проведение дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.   | _____                             |
| 13 | Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирного дома перед отопительным периодом.  | _____                             |


#### IV. Организационные мероприятия

| № п/п | Наименование мероприятия  | Срок выполнения                |
|-------|---|--------------------------------|
| 1     | Организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;   | 12.05.2025г.                   |
| 2     | Эксплуатационные инструкции объекта теплоснабжения;   | 12.05.2025г.                   |
| 3     | Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении); | 12.05.2025г.                   |
| 4     | Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;  | 12.05.2025г.                   |
| 5     | Копия заключенного договора теплоснабжения;   | -----                          |
| 6     | Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду;  | _____                          |
| 7     | Подписание совместно с представителем МУП «Шарьинская ТЭЦ» акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду;  | с 01.08.2025г. по 14.08.2025г. |
| 8     | Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях 2025-2026 гг. в соответствии с постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. №170;   | 14.08.2025г.                   |
| 9     | Сбор и предоставление в комиссию (в орган местного самоуправления) подтверждающих документов о выполнении требований подготовки к отопительному периоду.  | 15.08.2025г.                   |

Ответственный за исправное состояние и безопасную эксплуатацию теплоэнергетических энергоустановок ООО «Управляющая компания» (приказ № 59-п от 12.07.2024 г.)

 // И.С. Алексеев

Инженер ООО «Управляющая компания»

 // С.А. Янышкин

