



УТВЕРЖДАЮ
ТСЖ «Юбилейная 5»
в лице директора
ООО «Управляющая компания»
по договору оказания услуг
А.А. Казарин
«24» апреля 2025 г.



Особым решением
указанным в письме
№ 22-24/583/2 от 30.04.2025 г.

ПЛАН ПОДГОТОВКИ

к отопительному периоду 2025-2026 годов

многоквартирного дома по адресу: Костромская обл., г. Шарья, ул. Юбилейная, д.5
(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234)

I. Общие сведения

1	Организация, осуществляющая управление (обслуживание МКД)	ТСЖ «Юбилейная 5»
2	Год постройки / ввод в эксплуатацию	1982
3	Площадь помещений в МКД, кв.м	жилых – 4064,00 нежилых – 82,30
4	Ресурсоснабжающая организация по теплоснабжению	МУП «Шарьинская ТЭЦ»
5	Материал стен МКД	кирпич
6	Наличие подвала МКД	имеется
7	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	имеется
8	Наличие элеватора / теплового пункта в МКД	имеется
9	Наличие горячего водоснабжения	имеется (от ЦТП)
10	Система отопления МКД	водяная, закрытая
11	Схема присоединения теплоснабжения к МКД	не зависящая, через элеватор
12	Система ГВС (тип)	закрытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металл
12	Система газоснабжения в МКД	Центральное (СУГ от газгольдера)

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	512,86
	2022-2023 гг.	Гкал	785,28
	2023-2024 гг.	Гкал	803,60
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	3	
	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»	с 18.05.2025г. по 19.05.2025г.
2	Испытания на плотность и прочность (гидравлические испытания системы отопления и элеваторных узлов), в присутствии представителя МУП «Шарьинская ТЭЦ»	с 18.05.2025г. по 19.05.2025г.
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.	19.05.2025г.
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».	19.05.2025г.
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	19.05.2025г.

	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.		
9	Периодическая проверка узла учёта тепловой энергии, разграничение балансовой принадлежности.	06.08.2025г.	
10	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	06.08.2025г.	
11	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	с 01.08.2025г. 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.	3.08.2025г.	

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 поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду;	с 20.07.2025г. по 25.07.2025г.	
7	Подписание совместно с представителем МУП «Шарьинская ТЭЦ» акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду;	с 04.08.2025г. 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

Гл. инженер ООО «Управляющая компания»

 // А.В. Старцев

