



**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 гг.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024
управляющей организации ООО «АВК-Строй» г. Зеленоградска**

Общие сведения.

№ п/п	Улица	№ дома	Год постройки	Общая площадь здания
1	Сибирякова	9	1968	3942
2	Сибирякова	10А	1980	2374.4
3	Сибирякова	16	1978	3440
4	Сибирякова	17	1969	3399.7
5	Сибирякова	25	1971	3360.
6	Бровцева	16	1975	4623.9
7	Крылова	3	1979	1346.5
8	Крылова	5А	1989	6248.1
9	Лермонтова	8	1993	1196.5
10	Лермонтова	10	1994	1196.9
11	Лермонтова	12	1993	1203
12	Лермонтова	14	1993	1776.5
13	Лермонтова	16		
14	Лесопарковая	4	1994	3047
15	Лесопарковая	9	1995	8150.6

1. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов	
1.1	Продолжительность отопительного сезона
	2022-2023 гг. 229
	2023-2024 гг. 182
	2024-2025 гг. 192
1.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С
	2022-2023 гг. +1,1
	2023-2024 гг. -0,4
	2024-2025 гг. +2,2
1.3	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД
	2022-2023 гг. отопительный сезон прошел в штатном режиме, аварий не зафиксировано
	2023-2024 гг. отопительный сезон прошел в штатном режиме, аварий не зафиксировано
	2024-2025 гг. отопительный сезон прошел в штатном режиме, аварий не зафиксировано

1.4	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023 гг.	не зафиксированы
	2023-2024 гг.	не зафиксированы
	2024-2025 гг.	не зафиксированы

2. Организационные и технические мероприятия

	Мероприятия	Сроки выполнения	Нормативный документ
2.1	Обеспечить выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда	июнь – август не позднее 30 августа	Постановление Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170. П.11.2 Правил 2234
2.2	Обеспечить выполнение требования, предусмотренного п. 11 Правил пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению, в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению	июнь – август не позднее 30 августа	Постановление Правительства РФ от 17 мая 2002 г. N 317 П.11.3 Правил 2234
2.3	Обеспечить выполнение предписаний, содержащих требования об устранении нарушений	июнь – август, не позднее 30 августа	Исполнение Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных Приказом Минэнерго России от 24.03.2003 №115 и Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных Приказом Ростехнадзора от 15.12.2020 №536 П.11.4 Правил 2234
2.4	Обеспечить выполнение плана подготовки к отопительному сезону, предусмотренного пунктом 3 Правил 2234, и составленного в соответствии с пунктом 11.1 Правил № 115, подготовить и предоставить комиссии документы, подтверждающие выполнение требований, установленных подпунктами 11.1-11.4 пункта 11 Правил 2234	июнь – август не позднее 30 августа	П.11.5 Правил 2234
2.5	Провести промывки теплопотребляющих установок, проведенные в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону деятельности которой входит система теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил №115	июнь – август не позднее 30 августа	П.11.5.1 Правил 2234
2.6	Провести наладку режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	июнь – август не позднее 30 августа	П.11.5.2 Правил 2234
2.7	Произвести проверку (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличие неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.	июнь – август не позднее 30 августа	П.11.5.3 Правил 2234
2.8	Подготовить организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов в	июнь – август не позднее 30 августа	П.11.5.4 Правил 2234

	соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил №115.		
2.9	Провести испытания на плотность и прочность (гидравлические испытания) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов, в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил №115 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и теплоснабжающих установок.	июнь – август не позднее 30 августа	П.11.5.5 Правил 2234
2.10	Подготовить паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил N 115, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении).	июнь – август не позднее 30 августа	П.11.5.8 Правил 2234
2.11	Обеспечить наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	июнь – август не позднее 30 августа	П.11.5.9 Правил 2234
2.12	Выполнить проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также 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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил N 115.	июнь – август не позднее 30 августа	П.11.5.10 Правил 2234
2.13	Выполнить осмотр объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	июнь – август не позднее 30 августа	П.11.5.11 Правил 2234
2.14	Предоставить копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности в соответствии с Правилами N808. (для управляющих организаций, чей жилищный фонд на прямых договорах с ТСО - Соглашения о взаимодействии сторон)	не требуется	П.11.5.12 Правил 2234 потребители на прямых договорах
2.15	Предоставить акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.	не требуется	П.11.5.13 Правил 2234 потребители на прямых договорах
2.16	Произвести периодическую проверку узлов учета, в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, оформить акты разграничения балансовой принадлежности.	июнь – август не позднее 30 августа	П.11.5.14 Правил 2234
2.17	Произвести проверку контрольноизмерительных приборов в тепловом пункте	июнь – август не позднее	П.11.5.15 Правил 2234

		30 августа	
2.18	Выполнить работы по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил N 170.	июнь – август не позднее 30 августа	П.11.5.16 Правил 2234
2.19	Произвести обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, выполнить техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 настоящих Правил 2234)	июнь – август не позднее 30 августа	П.11.5.18 Правил 2234
2.20	Выполнить иные мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода.	июнь – август не позднее 30 августа	П.4.Правил 2234
2.21	Выполнить заполнение оценочного листа и предоставить его в комиссию по оценке обеспечения готовности к отопительному периоду органа местного самоуправления	июнь – август не позднее 30 августа	Приложение 4 к Порядку проведения оценки готовности к отопительному периоду

3. Подготовка здания к отопительному периоду

3.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов при необходимости	Срок выполнения: 30.08.2025г
3.2	Проверка уплотнителей входных дверей	Срок выполнения: 30.08.2025г
3.3	Ремонт кровли при необходимости	Срок выполнения: 30.08.2025г
3.4	Замена/ремонт подвальных окон	Срок выполнения: 30.08.2025г
3.5	Восстановление остекления, замена разбитых стекол	Срок выполнения: 30.08.2025г
3.8	Ремонт отмостки при необходимости	Срок выполнения: 30.08.2025г

Ответственный руководитель
ООО «АВК-Строй»

Генеральный директор В.В. Загарин



[Handwritten signature]
август 2025г.