

«Согласованно»
 Директор
 ООО «ТС»
 Крейн К.Ф.
 « 04 » 2025 г.

«Утверждено»
 Директор
 ООО «Лучший дом в г. Зеленоградск»
 Морозова М.В.
 « 14 » 2025 г.

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 гг.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024
управляющей организации ООО «Лучший дом в г. Зеленоградске»
Общая информация

№ п/п	Улица/поселок	№ дома
1	1-й Ж/дорожный пер.	10а
2	ул. Крылова	7
3	ул. Победы	15
4	ул. Садовая	32
5	Курортный пр-т	26
6	ул. Солнечная	1
7	Лермонтова	20
8	Лесопарковая	7
9	ул. Ткаченко	1
10	ул. Садовая	32а

1. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов

1.1	Продолжительность отопительного сезона	
	2022-2023 гг.	200
	2023-2024 гг.	198
	2024-2025 гг.	198
1.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2022-2023 гг.	+4,17
	2023-2024 гг.	+3,77
	2024-2025 гг.	+4,04
1.3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (в сумме по всем домам)	
	2022-2023 гг.	5078,22
	2023-2024 гг.	5321,81
	2024-2025 гг.	5201,15
1.4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 гг.	нет
	2023-2024 гг.	нет
	2024-2025 гг.	нет
1.5	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	

	2022-2023 гг.	нет	
	2023-2024 гг.	нет	
	2024-2025 гг.	нет	
2. Мероприятия организационного характера			
2.1	Промывка теплотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) и границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения. Проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением акта промывки теплотребляющей установки.	Срок выполнения: 30.07.2025 г.	Приказ 2234 п. 1.1.1
2.2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения.	Срок выполнения: 30.07.2025г.	Приказ 2234 п. 1.1.2
2.3	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 соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта.	Срок выполнения: 30.07.2025г.	Приказ 2234 п. 1.1.3
2.4	Организационно- распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами.	Срок выполнения: 30.07.2025г.	Приказ 2234 п. 1.1.4
2.5	Акты 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 теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической	Срок выполнения: 13.08.2025г.	Приказ 2234 п. 1.1.5

	эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)		
2.6.	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.	Срок выполнения: 15.08.2025г.	Приказ 2234 п. 1.1.6
2.7	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.	Срок выполнения: 30.06.2025г.	Приказ 2234 п. 1.1.7
2.8.	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)	Срок выполнения: 15.08.2025 г.	Приказ 2234 п. 1.1.8
2.9	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.	Срок выполнения: 30.07.2025 г.	Приказ 2234 п. 1.1.9
2.10	Документы, подтверждающие 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	30.08.2025 г.	Приказ 2234 п. 1.1.10
2.11	Результаты осмотра объектов 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.	Срок выполнения: 30.07.2025 г.	Приказ 2234 п. 1.2.1
2.12	Наличие заключенных договоров теплоснабжения и(или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности	Срок выполнения: 30.07.2025 г.	Приказ 2234 п. 1.3.1

2.13	Наличие Акта сверки расчетов за поставленные 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.	Срок выполнения: 30.08.2025 г.	Приказ 2234 п. 1.3.2
2.14	Периодическая проверка узла учета. Наличие актов разграничения балансовой принадлежности.	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Приказ 2234 п. 1.4.1
2.15	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Срок выполнения: 30.08.2025 г.	Приказ 2234 п. 1.4.2
2.16	Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил	Срок выполнения: 30.08.2025 г.	Приказ 2234 п. 2.1
2.17	Акт о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, актов о результатах отбора проб воды из системы .	Не требуется	Приказ 2234 п. 2.2
2.18	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Срок выполнения: 30.08.2025 г.	пп.11.3 п.11 Правил 115

3. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

3.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов: ул. Солнечная д. 1, ул. Победы д. 15	Срок выполнения: 30.08.2025 г.	
3.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей: 1-й Железнодорожный пер. д.10а	Срок выполнения: 30.08.2025 г.	
3.3	Ремонт кровли: ул. Солнечная д. 1, ул. Победы д. 15 ул. Крылова д.7	Срок выполнения: 30.08.2025 г.	
3.4	Ремонт оконных блоков: ул. Крылова д. 7	Срок выполнения: 30.08.2025 г.	
3.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного): ул. Крылова д. 7	Срок выполнения: 30.08.2025 г.	