

«УТВЕРЖДАЮ»:

Наименование ООО УК «ЖКС»

Должность Директор

ФИО Кляпицкий Иван Александрович

Дата

Подпись



**ПЛАН ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ**

**2025 – 2026 гг.**

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234)

**1. Общие сведения о МКД:**

Адрес многоквартирного дома (МКД)	Адмирала Кузнецова ул., 21 Адмирала Кузнецова ул., 21/1 Александра Петрова ул., 9 Беломорской флотилии ул., 2 Вологодская ул., 1/1 Вологодская ул., 14 Вологодская ул., 16/1 Вологодская ул., 39/1 Вологодская ул., 41/2 Восьмое марта ул., 3 Г. Суфтина ул., 35 Гагарина ул., 25 Гагарина ул., 27 Гагарина ул., 29 Гайдара ул., 16 Гвардейская ул., 7/2 Гвардейская ул., 8 Гвардейская ул., 9/1 Гуляева ул., 102 Гуляева ул., 105 Гуляева ул., 107 Гуляева ул., 118/1 Гуляева ул., 120 Гуляева ул., 121/1 Декабристов ул., 11 Декабристов ул., 5 Заводская ул., 1 Западная ул., 2 К.С. Бадигина пр-д, 11 К.С. Бадигина пр-д, 12 К.С. Бадигина пр-д, 13 К.С. Бадигина пр-д, 16 К.С. Бадигина пр-д, 4/1 К.С. Бадигина пр-д, 9
-----------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	Карельская ул., 53
	Кедрова ул., 22/1
	Кедрова ул., 37
	Кедрова ул., 37/1
	Кедрова ул., 37/2
	Кедрова ул., 37/3
	Кедрова ул., 39
	Коммунальная ул., 7
	Комсомольская ул., 10/2
	Комсомольская ул., 43/1
	Комсомольская ул., 43/2
	Комсомольская ул., 43/3
	Комсомольская ул., 43/4
	Комсомольская ул., 52
	Комсомольская ул., 55
	Корабельная ул., 15/1
	Корпусная ул., 10/1
	Корпусная ул., 11
	Корпусная ул., 5
	Красных партизан ул., 30
	Красных партизан ул., 32
	Красных партизан ул., 34
	Красных партизан ул., 35
	Красных партизан ул., 39
	Красных партизан ул., 4
	Левобережная ул., 1
	Левобережная ул., 11
	Левобережная ул., 13
	Левобережная ул., 17
	Левобережная ул., 18
	Левобережная ул., 5
	Левобережная ул., 9
	Литейная ул., 3
	Логинова ул., 78/1
	Ломоносова пр., 224/1
	Ломоносова пр., 226/1
	Маслова ул., 1/1
	Маслова ул., 24
	Маяковского ул., 4
	Мещерского ул., 10
	Мещерского ул., 2
	Мещерского ул., 4
	Михайловой Т.П. ул., 19
	Михайловой Т.П. ул., 6
	Набережная Северной Двины ул., 118/1
	Набережная Северной Двины ул., 118/2
	Набережная Северной Двины ул., 118/3
	Никольский пр., 112
	Никольский пр., 150
	Обводный канал пр., 123
	Обводный канал пр., 125
	Обводный канал пр., 131

	Обводный канал пр., 133
	Обводный канал пр., 135
	Обводный канал пр., 137
	Обводный канал пр., 141
	Обводный канал пр., 143
	Обводный канал пр., 143/1
	Обводный канал пр., 48/1
	Обводный канал пр., 58/2
	Обводный канал пр., 90
	Полярная ул., 25
	Полярная ул., 27
	Полярная ул., 3
	Полярная ул., 40
	Полярная ул., 7
	Попова ул., 54
	Попова ул., 56/1
	Попова ул., 59
	Приморская ул., 11
	Приморская ул., 3
	Приморская ул., 5
	Приморская ул., 9
	Садовая ул., 44
	Самойло ул., 18
	Самойло ул., 24
	Самойло ул., 25
	Самойло ул., 26
	Самойло ул., 27
	Самойло ул., 30
	Самойло ул., 36
	Самойло ул., 38
	Самойло ул., 8/1
	Сибиряковцев пр-д, 10
	Сибиряковцев пр-д, 6
	Сибиряковцев пр-д, 8
	Советская ул., 54
	Советская ул., 61
	Советская ул., 63/1
	Таежная ул., 14/2
	Таежная ул., 15
	Таежная ул., 16
	Таежная ул., 17
	Таежная ул., 18
	Теснанова ул., 14
	Теснанова ул., 16
	Теснанова ул., 18
	Теснанова ул., 20
	Теснанова ул., 22
	Теснанова ул., 5
	Троицкий пр., 125/1
	Тыко Вылки ул., 1
	Тыко Вылки ул., 10
	Тыко Вылки ул., 12



	Тыко Вылки ул., 2 Тыко Вылки ул., 3 Тыко Вылки ул., 4 Тыко Вылки ул., 6 Тыко Вылки ул., 7 Федота Шубина ул., 42 Федота Шубина ул., 42/1 Физкультурников ул., 22/1 Физкультурников ул., 22/2 Физкультурников ул., 35 Физкультурников ул., 41 Физкультурников ул., 42/2 Физкультурников ул., 47 Физкультурников ул., 48 Центральная ул., 26 Центральная ул., 29 Центральная ул., 3/1 Центральная ул., 3/2 Центральная ул., 3/3 Центральная ул., 3/4 Центральная ул., 3/5 Центральная ул., 30 Центральная ул., 32 Центральная ул., 33 Центральная ул., 36 Центральная ул., 39 Челюскинцев ул., 55 Ярославская ул., 55 Ярославская ул., 83
Организация, осуществляющая управление МКД	ООО УК «ЖКС»
Теплоснабжающая организация	ТГК-2

## 2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1 Продолжительность отопительного периода, дни	
2022 – 2023 гг.	253 дн. (6072 ч.)
2023 – 2024 гг.	254 дн. (6096 ч.)
2024 – 2025 гг.	
2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
2022 – 2023 гг.	- 4,4
2023 – 2024 гг.	- 4,4
2024 – 2025 гг.	- 4,4
3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
2022 – 2023 гг.	158 433,642
2023 – 2024 гг.	159 978,486

2024 – 2025 гг.	-
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.	89
2023 – 2024 гг.	87
2024 – 2025 гг.	90
6 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	отсутствуют
6.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
2022 – 2023 гг.	В связи с плановыми и аварийными отключениями ПАО «ТГК-2»
2023 – 2024 гг.	В связи с плановыми и аварийными отключениями ПАО «ТГК-2»
2024 – 2025 гг.	В связи с плановыми и аварийными отключениями ПАО «ТГК-2»
6.2 Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
6.3 Случаи снижения параметров давления теплоносителя	Отсутствуют
2022 – 2023 гг.	-
2023 – 2024 гг.	-
2024 – 2025 гг.	-
7 Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
2022 – 2023 гг.	492
2023 – 2024 гг.	477
2024 – 2025 гг.	318
8 Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
2022 – 2023 гг.	-
2023 – 2024 гг.	-
2024 – 2025 гг.	-

### 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;	июль-август 2025г.
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;	июль-август 2025г.



3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	в соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	июль-август 2025г.
5	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;	июнь 2025г.
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	в соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2
7	Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;	в соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2
8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	в соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2
9	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы	в соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2
10	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	июль-август 2025г.
11	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки.	август 2025г.
12	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	июль-август 2025г.
13	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	31.08.2025
14	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Согласно договору с РСО
15	Изготовление и подписание с ТОО Акта готовности к отопительному периоду и Паспорта готовности	в соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	В межотопительный период 2025 г.



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	<b>В межотопительный период 2025 г.</b>
3	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	<b>в соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2</b>
4	Акт проверки (осмотра) 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 теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.	<b>в соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2</b>
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.	<b>в соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2</b>
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	<b>В межотопительный период 2025 г.</b>
7	Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	<b>в соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2</b>
8	Паспорт теплового пункта	<b>В межотопительный период 2025 г.</b>
9	Акт периодической проверки узла учета	<b>в соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2</b>
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	<b>в соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2</b>
11	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	<b>В межотопительный период 2025 г.</b>
12	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	<b>В межотопительный период 2025 г.</b>



13	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией).	<b>В межотопительный период 2025 г.</b>
14	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	<b>В межотопительный период 2025 г.</b>
15	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	<b>В межотопительный период 2025 г.</b>
16	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании.	<b>В межотопительный период 2025 г.</b>
17	Копии заключенных договоров теплоснабжения	<b>В межотопительный период 2025 г.</b>
18	Акты разграничения балансовой принадлежности	<b>В межотопительный период 2025 г.</b>
19	Акт 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)	<b>В межотопительный период 2025 г.</b>
20	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)	<b>В межотопительный период 2025 г.</b>
21	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	<b>в соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»</b>