

«СОГЛАСОВАНО»:

Главный инженер АО «НордЭнерго»
ОП Новгород

ФИО: Тимофеев М.В.

Дата: 20.05.2025

Подпись



«УТВЕРЖДАЮ»:

Наименование: ООО «Содействие»

Должность: директор

ФИО : Николаев Д.Ю.

Дата : 20.05.2025

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)	г. Сольцы, пр-т. Советский д. 12
Организация, осуществляющая обслуживание МКД	ООО «Содействие»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1962
Площадь помещений в МКД, м.кв.	446,7
Теплоснабжающая организация	АО «НордЭнерго»
Материал стен МКД	кирпич
Наличие подвала в МКД — имеется/отсутствует	отсутствует
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД — имеется/отсутствует	отсутствует
Наличие элеватора/теплового пункта в МКД — имеется/отсутствует	отсутствует
Система отопления МКД — открытая/закрытая	закрытая
Схема отопления МКД — однотрубная/двухтрубная/лучевая	двухтрубная
Система ГВС в МКД — открытая/закрытая	отсутствует
Материал трубопроводов системы отопления в МКД — металлические/пластиковые/иные	металлические

Система газоснабжения в МКД —	имеется/отсутствует
отсутствует	

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1 Продолжительность отопительного периода, дни	2022 – 2023 гг.	242	
	2023 – 2024 гг.	233	
	2024 – 2025 гг.	-	
2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	2022 – 2023 гг.	-	
	2023 – 2024 гг.	-	
	2024 – 2025 гг.	-	
3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	2022 – 2023 гг.	-	
	2023 – 2024 гг.	-	
	2024 – 2025 гг.	-	
4 Случай размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	2022 – 2023 гг.		отсутствует
	2023 – 2024 гг.		отсутствует
	2024 – 2025 гг.		отсутствует
5 Случай аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	2022 – 2023 гг.		отсутствует
	2023 – 2024 гг.		отсутствует
	2024 – 2025 гг.		отсутствует
6 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	2022 – 2023 гг.		отсутствует
	2023 – 2024 гг.		отсутствует
	2024 – 2025 гг.		отсутствует
6.1 Случай перебоев в поставке теплоносителя	2022 – 2023 гг.		отсутствует
	2023 – 2024 гг.		отсутствует
	2024 – 2025 гг.		отсутствует
6.2 Случай нарушение температурного режима тепловой энергии	2022 – 2023 гг.		отсутствует
	2023 – 2024 гг.		отсутствует
	2024 – 2025 гг.		отсутствует
6.3 Случай снижение параметров давления теплоносителя	2022 – 2023 гг.		отсутствует
	2023 – 2024 гг.		отсутствует
	2024 – 2025 гг.		отсутствует
7 Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	2022 – 2023 гг.		отсутствует
	2023 – 2024 гг.		отсутствует
	2024 – 2025 гг.		отсутствует

8 Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
2022 – 2023 гг.	отсутствуют
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	отсутствуют

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;	отсутствуют
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии	-
3	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;	июль 2025
4	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	июль 2025
5	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	до 15.08.2025
6	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;	до 15.08.2025
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	до 15.08.2025
8	Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;	отсутствует
9	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	до 15.08.2025
10	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы	до 15.08.2025
11	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	прямые договора с потребителями
12	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки.	до 15.08.2025
13	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	до 15.08.2025
14	Обследование дымовых и вентиляционных каналов	август 2025

многоквартирных домов перед отопительным периодом		
15	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	отсутствует
16	Изготовление и подписание с ТОО Акта готовности к отопительному периоду и Паспорта готовности	явуст 2025

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акт проверки теплопотребляющей установки.	до 15.08.2025
2	Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых сетей и теплопотребляющих установок)	до 15.08.2025
3	Акт об установке и пломбировании дроссельных (оранжирных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	до 15.08.2025
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) сапунных уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличие повреждений пломб, установочных	до 15.08.2025
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, оборудованных индивидуальными тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления.	до 15.08.2025
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	до 15.08.2025
7	Акт осмотра объектов теплонабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	до 15.08.2025
8	Паспорт теплового пункта	до 15.08.2025
9	Акт периодической проверки узла учета	отсутствует
10	Акт проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов, содержащих результаты проверки средств измерений	до 15.08.2025

11	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	до 15.08.2025
12	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	отсутствует
13	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией).	до 15.08.2025
14	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	до 15.08.2025
15	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	до 15.08.2025
16	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании.	до 15.08.2025
17	Копии заключенных договоров теплоснабжения	отсутствует
18	Акты разграничения балансовой принадлежности	до 15.08.2025
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)	прямые договора с потребителями
20	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)	до 15.08.2025
21	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	до 15.08.2025

