|  |  |
| --- | --- |
| Согласовано:  Управляющий директор  ООО «АТЭК»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.М. Возгрин | «Утверждаю»  Председатель ТСЖ «ХИМИК»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Н.Поляков  «01» апреля 2025г. |

**План подготовки к отопительному сезону 2025-2026гг.**

Настоящий план разработан в соответствии с требованиями:

* приказа Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234;

• приказа Минэнерго России от 24 марта 2003 г. N 115;

• Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении"

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Описание** | | **Примечание** |
| 1. **Общие сведения по объекту** | | | | |
| 1.1 | Адрес многоквартирного дома | **РФ, 301364, Тульская область, город Алексин, улица Ленина, дом № 3/12** | |  |
| 1.2 | Муниципальное образование | Город Алексин | |  |
| 1.3 | Назначение объекта МКД | Жилой | |  |
| 1.4 | Организация, осуществляющая управление МКД | Товарищество собственников жилья «ХИМИК» | |  |
| 1.5 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «АТЭК» | |  |
| 1.6 | Год постройки | 1978 | |  |
| 1.7 | Материал стен | кирпичный | |  |
| 1.8 | Наличие подвала в МКД | имеется | |  |
| 1.9 | Наличие чердака | имеется | |  |
| 1. **Характеристика объекта** | | | | |
| 2.1 | Общая площадь МКД (включая подвалы, чердаки, МОП) | 4398,6 | |  |
| 2.2 | Общая площадь жилых помещений | 2566,2 | |  |
| 2.3 | Общая площадь нежилых помещений | 1831,5 | |  |
| 1. **Инженерные системы и оборудование МКД** | | | | |
| 3.1 | Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД | имеется | |  |
| 3.2 | Система отопления МКД | закрытая | |  |
| 3.3 | Схема отопления МКД | двухтрубная | |  |
| 3.4 | Система ГВС в МКД | закрытая | |  |
| 3.5 | Материал трубопроводов системы отопления в МКД | металлические/пластиковые/иные | |  |
| 1. **Схема подачи ресурса на объект** | | | | |
| 4.1 | Теплоснабжение | централизованная | |  |
| 4.2 | Водоснабжение | централизованная | |  |
| 4.3 | Водоотведение | централизованная | |  |
| 4.4 | Электроснабжение | централизованная | |  |
| 4.5 | Газоснабжение | централизованная | |  |
| 1. **Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов** | | | | |
| 5.1 | Продолжительность отопительного периода, дни | |  |  |
|  | 2022-2023гг | | 222 |  |
|  | 2023-2024гг | | 204 |  |
|  | 2024-2025гг | | 207 |  |
| 5.2 | Средняя температура наружного воздуха, 0С | |  |  |
|  | 2022-2023гг | | -3,7 |  |
|  | 2023-2024гг | | -1,2 |  |
|  | 2024-2025гг | | -3,8 |  |
| 5.3 | Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал | |  |  |
|  | 2022-2023гг | | 416,298 |  |
|  | 2023-2024гг | | 408,17 |  |
|  | 2024-2025гг | | 346,701 |  |
| 5.4 | Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ед. | |  |  |
|  | 2022-2023гг | | нет |  |
|  | 2023-2024гг | | нет |  |
|  | 2024-2025гг | | нет |  |
| 5.5 | Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения | |  |  |
|  | 2022-2023гг | | нет |  |
|  | 2023-2024гг | | нет |  |
|  | 2024-2025гг | | нет |  |
| 5.6 | Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения без отключения теплоснабжения | |  |  |
|  | 2022-2023гг | | нет |  |
|  | 2023-2024гг | | нет |  |
|  | 2024-2025гг | | нет |  |
| 5.7 | Случаи снижения температурного режима тепловой энергии | |  |  |
|  | 2022-2023гг | | нет |  |
|  | 2023-2024гг | | нет |  |
|  | 2024-2025гг | | нет |  |
| 5.8 | Случаи снижения параметров давления теплоносителя | |  |  |
|  | 2022-2023гг | | нет |  |
|  | 2023-2024гг | | нет |  |
|  | 2024-2025гг | | нет |  |
| 5.9 | Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги | |  |  |
|  | 2022-2023гг | | нет |  |
|  | 2023-2024гг | | нет |  |
|  | 2024-2025гг | | нет |  |
| 5.10 | Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления оборудования | |  |  |
|  | 2022-2023гг | | нет |  |
|  | 2023-2024гг | | нет |  |
|  | 2024-2025гг | | нет |  |
| 5.11 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их | |  |  |
|  | 2022-2023гг | | В штатном режиме |  |
|  | 2023-2024гг | | В штатном режиме |  |
|  | 2024-2025гг | | В штатном режиме |  |
| 1. **Мероприятия организационного и технического характера** | | | | |
| 6.1 | Проведение проверки технического состояния здания с занесением информации в журнал технической эксплуатации здания: - проведение визуального осмотра основных конструкций здания; - проведение осмотра кровельного покрытия здания; - проведение осмотра тепловой изоляции фасада здания; - проведение осмотра гидроизоляции цоколя и подвальных помещений. |  | | До 30.04.2025 |
| 6.2. | Проведение обследования ДВК |  | | До 01.08.2025 |
| 6.3 | Проведение промывки и испытаний внутренних тепловых сетей на плотность и прочность (промывка-опрессовка) |  | | До 01.08.2025 |
| 6.4 | Проверка и осмотр запорной арматуры воздушников, спускников и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений. |  | | До 01.08.2025 |
| 6.5 | Восстановление изоляции трубопровода системы отопления и горячего водоснабжения. |  | | До 01.08.2025 |
| 6.6 | Подготовка пакета документов о готовности к прохождению отопительного сезона и сдача представителям теплоснабжающей организации и представителям органов МСУ (комиссии по проведению оценки обеспечения готовности к отопительному периоду). В соответствии с пунктом 11.5. Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234, минимально допустимый пакет документов определить в следующем составе: |  | | До 01.08.2025 |
| 6.6.1 | Акты промывки и испытаний на плотность и прочность системы отопления (теплопотребляющей установки) |  | | До 01.08.2025 |
| 6.6.2 | Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя |  | | До 01.08.2025 |
| 6.6.3 | Акты об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы |  | | До 01.08.2025 |
| 6.6.4 | Акты проверки (осмотра) запорной и регулирующей арматуры |  | | До 01.08.2025 |
| 6.6.5 | Акт гидравлического испытания |  | | До 01.08.2025 |
| 6.6.6 | Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб, договор с АДС |  | | До 01.08.2025 |
| 6.6.7 | Акт наличия несанкционированных врезок |  | | До 01.08.2025 |
| 6.6.8 | Копии заключенных договоров теплоснабжения (энергоснабжения). |  | | До 01.08.2025 |
| 6.6.9 | Акт сверки взаимных расчетов по договору энергоснабжения |  | | До 01.08.2025 |
| 6.6.10 | Акты периодической проверки узла учета тепловой энергии |  | | До 01.08.2025 |
| 6.6.11 | Акты разграничения балансовой принадлежности |  | | До 01.08.2025 |
| 6.6.12 | Акты поверки КИП (Свидетельства о поверке средств измерений) |  | | До 01.08.2025 |
| 6.6.13 | Акт выполненных работ по подготовке теплового контура здания (Паспорт готовности МКД) |  | | До 01.08.2025 |