

Согласовано:  
Управляющий директор  
ООО «АТЭК»

Е.М. Вознин

Председатель ТСЖ «АНАДЫРЬ»

В.В. Самаргина

«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 |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                                |                                                                 |                                                                     |            |
| 1.1                                                                | Адрес многоквартирного дома                                     | РФ, 301364, Тульская область, город Алексин, улица Горная, дом № 2А |            |
| 1.2                                                                | Муниципальное образование                                       | Город Алексин                                                       |            |
| 1.3                                                                | Назначение объекта МКД                                          | Жилой                                                               |            |
| 1.4                                                                | Организация, осуществляющая управление МКД                      | Товарищество собственников жилья «АНАДЫРЬ»                          |            |
| 1.5                                                                | Единая теплоснабжающая организация                              | ООО «АТЭК»                                                          |            |
| 1.6                                                                | Год постройки                                                   | 2003                                                                |            |
| 1.7                                                                | Материал стен                                                   | кирпичный                                                           |            |
| 1.8                                                                | Наличие подвала в МКД                                           | имеется                                                             |            |
| 1.9                                                                | Наличие чердака                                                 | имеется                                                             |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                                   |                                                                 |                                                                     |            |
| 2.1                                                                | Общая площадь МКД (включая подвалы, чердаки, МОП)               | 3184,3                                                              |            |
| 2.2                                                                | Общая площадь жилых помещений                                   | 1686,6                                                              |            |
| 2.3                                                                | Общая площадь нежилых помещений                                 | 1 497,7                                                             |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование МКД</b>                    |                                                                 |                                                                     |            |
| 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                                      |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                                                 |                                                                     |            |
| 4.1                                                                | Теплоснабжение                                                  | централизованная                                                    |            |
| 4.2                                                                | Водоснабжение                                                   | централизованная                                                    |            |
| 4.3                                                                | Водоотведение                                                   | централизованная                                                    |            |
| 4.4                                                                | Электроснабжение                                                | централизованная                                                    |            |
| 4.5                                                                | Газоснабжение                                                   | централизованная                                                    |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                 |                                                                     |            |
| 5.1                                                                | Продолжительность отопительного периода, дни                    |                                                                     |            |
|                                                                    | 2022-2023гг                                                     | 222                                                                 |            |
|                                                                    | 2023-2024гг                                                     | 204                                                                 |            |
|                                                                    | 2024-2025гг                                                     | 207                                                                 |            |
| 5.2                                                                | Средняя температура наружного воздуха, °С                       |                                                                     |            |
|                                                                    | 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 |               |
| <b>6. Мероприятия организационного и технического характера</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |               |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                  | До 01.08.2025 |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |               |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------|
|        | и прочность (промывка-опрессовка)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |               |
| 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 |