

Согласовано: Управляющий директор ООО «АТЭК»  Е.М. Возгрин	«Утверждаю» Председатель ТСЖ «КОМФОРТ-2»  О.Л. Смирнова 16 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	Ул. 50 лет Советской Армии д.21	
1.2	Муниципальное образование	Город Алексин	
1.3	Назначение объекта МКД	Жилой	
1.4	Организация, осуществляющая управление МКД	ТСЖ «КОМФОРТ-2»	
1.5	Единая теплоснабжающая организация	ООО «АТЭК»	
1.6	Год постройки	1976	
1.7	Материал стен	кирпичный	
1.8	Наличие подвала в МКД	имеется	
1.9	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Общая площадь МКД (включая подвалы, чердаки, МОП)	3348	
2.2	Общая площадь жилых помещений	3050,5	
2.3	Общая площадь нежилых помещений	297,5	
3. Инженерные системы и оборудование МКД			
3.1	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется/отсутствует	
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	иные	
4. 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	
5. 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, °C		
	2022-2023гг	-3,7	
	2023-2024гг	-1,2	
	2024-2025гг	-3,8	
5.3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал		
	2022-2023гг	176,846	

	2023-2024гг	187,988	
	2024-2025гг	133,801	
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	
6. 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		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