

**«СОГЛАСОВАНО»:**

Наименование СП "ПТС" филиала  
"Приморская генерация"  
АО "ДГК"

Должность Главный инженер

ФИО Старцев А.А.

Дата \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

**«УТВЕРЖДАЮ»:**

Наименование ООО «УК СТАНДАРТ»

Должность Генеральный директор

ФИО Чернега Н.А.

Дата 11.04.25

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. Владивосток, Абрекская, 4 |
| Организация, осуществляющая управление МКД                                      | ООО «УК СТАНДАРТ»            |
| Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД                                        | 1962                         |
| Площадь помещений в МКД, м.кв.                                                  | 2 251.15                     |
| Теплоснабжающая организация                                                     | АО «ДГК»                     |
| Материал стен МКД                                                               | кирпич                       |
| Наличие подвала в МКД — имеется/отсутствует                                     | имеется                      |
| Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД — имеется/отсутствует              | отсутствует                  |
| Наличие элеватора/теплового пункта в МКД — имеется/отсутствует                  | имеется                      |
| 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.                                                                                | 194 |
| 2023 – 2024 гг.                                                                                | 183 |
| 2024 – 2025 гг.                                                                                |     |
| 2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С                              |     |
| 2022 – 2023 гг.                                                                                | -9  |
| 2023 – 2024 гг.                                                                                | -9  |
| 2024 – 2025 гг.                                                                                | -9  |
| 3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета) |     |
| 2022 – 2023 гг.                                                                                | -   |
| 2023 – 2024 гг.                                                                                | -   |
| 2024 – 2025 гг.                                                                                | -   |
| 4 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД                                 |     |
| 2022 – 2023 гг.                                                                                | 0   |

|                                                                                                              |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 2023 – 2024 гг.                                                                                              | 0 |
| 2024 – 2025 гг.                                                                                              | 0 |
| 5 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД                                              |   |
| 2022 – 2023 гг.                                                                                              | 0 |
| 2023 – 2024 гг.                                                                                              | 0 |
| 2024 – 2025 гг.                                                                                              | 0 |
| 6 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период               |   |
| 6.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя                                                               | 0 |
| 2022 – 2023 гг.                                                                                              | 0 |
| 2023 – 2024 гг.                                                                                              | 0 |
| 2024 – 2025 гг.                                                                                              |   |
| 6.2 Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии                                                  |   |
| 6.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя                                                        | 0 |
| 2022 – 2023 гг.                                                                                              | 0 |
| 2023 – 2024 гг.                                                                                              | 0 |
| 2024 – 2025 гг.                                                                                              |   |
| 7 Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию |   |
| 2022 – 2023 гг.                                                                                              | 0 |
| 2023 – 2024 гг.                                                                                              | 0 |
| 2024 – 2025 гг.                                                                                              | 0 |
| 8 Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления                   |   |
| 2022 – 2023 гг.                                                                                              | 0 |
| 2023 – 2024 гг.                                                                                              | 0 |
| 2024 – 2025 гг.                                                                                              | 0 |

### 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;                                                                             | до 15.09.2025   |
| 2 | Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;                                                                                                     | 29.06.2025      |
| 3 | Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;                                                                                          | 03.07.2025      |
| 4 | Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;                                                                                                                       | до 15.09.2025   |
| 5 | Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;                        | до 15.09.2025   |
| 6 | Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;                                                                                      | до 15.09.2025   |
| 7 | Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;                                                                          | до 15.09.2025   |
| 8 | Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках | до 15.09.2025   |

|    |                                                                                                                                                                                                                                       |               |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 9  | Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы                                                                   | до 15.09.2025 |
| 10 | Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель;                                                                                                                                      | до 15.09.2025 |
| 11 | Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки. | до 15.09.2025 |
| 12 | Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;                                                                             | до 15.09.2025 |
| 13 | Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом                                                                                                                                       | до 15.09.2025 |
| 14 | Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме                                                                                                                            | -             |
| 15 | Изготовление и подписание с ТОО Акта готовности к отопительному периоду и Паспорта готовности                                                                                                                                         | до 15.09.2025 |

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

| № | Наименование документа                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Срок подготовки |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1 | Акт проверки теплопотребляющей установки.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                 |
| 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                                                                                                                                                                                                      | до 15.09.2025   |
| 3 | Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения                                                                                                                                                                                                                                     | до 15.09.2025   |
| 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) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями. | до 15.09.2025   |
| 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, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления.                                                                | до 15.09.2025   |
| 6 | Акт, подтверждающий проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт                                                                            | до 15.09.2025   |
| 7 | Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для                                                                                                                                                                                                                                                                                          | до 15.09.2025   |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |               |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|    | разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках                                                                                                                                                                                                                  |               |
| 8  | Паспорт теплового пункта                                                                                                                                                                                                                                                                                     | до 15.09.2025 |
| 9  | Акт периодической проверки узла учета                                                                                                                                                                                                                                                                        | до 15.09.2025 |
| 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                                                                                              | до 15.09.2025 |
| 11 | Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом                                                                                                                                                                                                          | до 15.09.2025 |
| 12 | Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме                                                                                                                                                                               | -             |
| 13 | Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией).                                                                                          | до 15.09.2025 |
| 14 | Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).                                                                                                                                                                                          | до 15.09.2025 |
| 15 | Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.                                                                                                                                                                                                                                                         | до 15.09.2025 |
| 16 | Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании.                                                                                                                                                                                     | до 15.09.2025 |
| 17 | Копии заключенных договоров теплоснабжения                                                                                                                                                                                                                                                                   | до 15.09.2025 |
| 18 | Акты разграничения балансовой принадлежности                                                                                                                                                                                                                                                                 | до 15.09.2025 |
| 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) | до 15.09.2025 |
| 20 | Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)                                                                                                                                                                                                                | до 15.09.2025 |
| 21 | Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду                                                                                                                                                                                                              | до 15.09.2025 |