

СОГЛАСОВАНО

АГТС ПАО «ТГК-2»

«СОГЛАСОВАНО»

Начальник ОТА ПТЗ
« 06 05 20 25 »

«УТВЕРЖДАЮ»

Управляющий ООО «ТЕРРА»

/Ермолин Е.Н./

(подпись)

« » 2025 года



(подпись)

«29» апреля 2025 год

ПЛАН

подготовки к отопительному периоду 2025-2026 года

1. Общие сведения об МКД:

Адрес МКД	Урицкого 49/2
Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «ТЕРРА»
Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1977
Площадь помещений в МКД, м кв.	10879,9
Материал стен	панельный
Наличие подвала в МКД (имеется/отсутствует)	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД (имеется/отсутствует)	имеется
Схема подключения системы отопления МКД (элеваторная, насосная, др.)	насосная
Система отопления МКД (открытая/закрытая)	открытая
Схема отопления МКД (однотрубная, двухтрубная, др.)	однотрубная
Схема подключения ГВС (параллельная/последовательная/смешанная)	смешанная
Система газоснабжения в МКД (имеется/отсутствует)	имеется

2. Анализ прохождения трех предыдущих отопительных периодов

1. Продолжительность отопительного периода, дней	
2022-2023 гг.	252
2023-2024 гг.	253
2024-2025 гг.	-
2. Средняя температура наружного воздуха, °С	
2022-2023 гг.	-1,2
2023-2024 гг.	-2,6
2024-2025 гг.	-
3. Случаи отказов в работе внутридомовых систем отопления МКД (аварии/дефекты/размораживания)	
2022-2023 гг.	0

2023-2024 гг.	0
2024-2025 гг.	0
4. Особенности функционирования индивидуального теплового пункта и оборудования (при наличии):	нет

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	Июнь – август 2025 г.
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	Июнь – август 2025 г.
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на прочность и плотность	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
4	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Июнь – август 2025 г.
5	Выполнение плана ремонтных работ	Июнь – август 2025 г.
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	Июнь – август 2025 г.
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
9	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Июнь – август 2025 г.
10	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования	16.01.2025
11	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
12	Проверка работоспособности приборов учета при их наличии	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
13	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
14	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для	Июнь – август 2025 г.

обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплоснабжающей установки	
---	--

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акты промывки теплоснабжающей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации	Июнь – август 2025 г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплоснабжающих установок	Июнь - август 2025 г.
3	Акты об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
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	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
5	Акты 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 теплоснабжения и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
6	Акты осмотра теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
7	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Июнь - август 2025 г.
8	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования	16.01.2025
9	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Июнь - август 2025 г.
10	Утвержденные эксплуатационные инструкции объектов	Июнь - август 2025 г.

	теплоснабжения	
11	Паспорта тепловых пунктов	Июнь - август 2025 г.
12	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	Июнь - август 2025 г.
13	Копии заключенных договоров теплоснабжения	Июнь - август 2025 г.
14	Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	Июнь - август 2025 г.
15	Акты периодической проверки узла учета	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
16	Акты разграничения балансовой принадлежности	Июнь - август
17	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
18	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	Июнь - август 2025 г.
19	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»

«СОГЛАСОВАНО»

СОГЛАСОВАНО

АГТС ПАО «ТГК-2»

Начальник

ОТА ПТЭ

2025 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Управляющий ООО «ТЕРРА»

/Ермолин Е.Н./

(подпись)

«____» _____ 2025 года



(подпись)

«29» апреля 2025 го

ПЛАН

подготовки к отопительному периоду 2025-2026 года

1. Общие сведения об МКД:

Адрес МКД	Урицкого 50
Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «ТЕРРА»
Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1987
Площадь помещений в МКД, м кв.	6065,5
Материал стен	панельный
Наличие подвала в МКД (имеется/отсутствует)	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД (имеется/отсутствует)	имеется
Схема подключения системы отопления МКД (элеваторная, насосная, др.)	насосная
Система отопления МКД (открытая/закрытая)	открытая
Схема отопления МКД (однотрубная, двухтрубная, др.)	однотрубная
Схема подключения ГВС (параллельная/последовательная/смешанная)	смешанная
Система газоснабжения в МКД (имеется/отсутствует)	отсутствует

2. Анализ прохождения трех предыдущих отопительных периодов

1. Продолжительность отопительного периода, дней	
2022-2023 гг.	252
2023-2024 гг.	253
2024-2025 гг.	-
2. Средняя температура наружного воздуха, °С	
2022-2023 гг.	-1,2
2023-2024 гг.	-2,6
2024-2025 гг.	-
3. Случаи отказов в работе внутридомовых систем отопления МКД (аварии/дефекты/размораживания)	
2022-2023 гг.	0

2023-2024 гг.	0
2024-2025 гг.	0
4. Особенности функционирования индивидуального теплового пункта и оборудования (при наличии):	нет

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	Июнь - август 2025 г
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	Июнь - август 2025 г
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на прочность и плотность	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
4	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Июнь - август 2025 г
5	Выполнение плана ремонтных работ	Июнь - август 2025 г
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	Июнь - август 2025 г
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
9	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Июнь - август 2025 г
10	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования	-
11	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
12	Проверка работоспособности приборов учета при их наличии	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
13	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
14	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для	Июнь - август 2025 г

обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплоснабжающей установки	
---	--

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акты промывки теплоснабжающей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации	Июнь – август 2025 г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплоснабжающих установок	Июнь - август 2025 г
3	Акты об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
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	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
5	Акты 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 теплоснабжения и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
6	Акты осмотра теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
7	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Июнь - август 2025 г
8	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования	-
9	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Июнь - август 2025 г
10	Утвержденные эксплуатационные инструкции объектов	Июнь - август 2025 г

	теплоснабжения	
11	Паспорта тепловых пунктов	Июнь - август 2025 г
12	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	Июнь - август 2025 г
13	Копии заключенных договоров теплоснабжения	Июнь - август 2025 г
14	Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	Июнь - август 2025 г
15	Акты периодической проверки узла учета	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
16	Акты разграничения балансовой принадлежности	Июнь - август 2025 г
17	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
18	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	Июнь - август 2025 г
19	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»

СОГЛАСОВАНО

АГТС ПАО «ТГК-2»

«СОГЛАСОВАНО»

Начальник

ОТА ПТЗ

«06»

20 21

«УТВЕРЖДАЮ»

Управляющий ООО «ТЕРРА»

/Ермолин Е.Н./

(подпись)

« »

2025 года

(подпись)

«29» апреля 2025 год



ПЛАН

подготовки к отопительному периоду 2025-2026 года

1. Общие сведения об МКД:

Адрес МКД	Смольный Буян 25
Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «ТЕРРА»
Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1986
Площадь помещений в МКД, м кв.	3817,1
Материал стен	панельный
Наличие подвала в МКД (имеется/отсутствует)	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД (имеется/отсутствует)	имеется
Схема подключения системы отопления МКД (элеваторная, насосная, др.)	насосная
Система отопления МКД (открытая/закрытая)	открытая
Схема отопления МКД (однотрубная, двухтрубная, др.)	однотрубная
Схема подключения ГВС (параллельная/последовательная/смешанная)	смешанная
Система газоснабжения в МКД (имеется/отсутствует)	отсутствует

2. Анализ прохождения трех предыдущих отопительных периодов

1. Продолжительность отопительного периода, дней	
2022-2023 гг.	252
2023-2024 гг.	253
2024-2025 гг.	-
2. Средняя температура наружного воздуха, °С	
2022-2023 гг.	-1,2
2023-2024 гг.	-2,6
2024-2025 гг.	-
3. Случаи отказов в работе внутридомовых систем отопления МКД (аварии/дефекты/размораживания)	
2022-2023 гг.	0

2023-2024 гг.	0
2024-2025 гг.	0
4. Особенности функционирования индивидуального теплового пункта и оборудования (при наличии):	нет

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	Июнь - август 2025 г
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	Июнь - август 2025 г
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на прочность и плотность	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
4	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Июнь - август 2025 г
5	Выполнение плана ремонтных работ	Июнь - август 2025 г
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	Июнь - август 2025 г
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
9	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Июнь - август 2025 г
10	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования	-
11	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
12	Проверка работоспособности приборов учета при их наличии	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
13	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
14	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для	Июнь - август 2025 г

обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплотребляющей установки	
---	--

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акты промывки теплотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации	Июнь – август 2025 г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплотребляющих установок	Июнь - август 2025 г
3	Акты об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
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	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
5	Акты 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 теплотребления и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплотребляющих установок	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
6	Акты осмотра теплотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплотребляющих энергоустановках	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
7	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Июнь - август 2025 г
8	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования	-
9	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Июнь - август 2025 г
10	Утвержденные эксплуатационные инструкции объектов	Июнь - август 2025 г

	теплоснабжения	
11	Паспорта тепловых пунктов	Июнь - август 2025 г
12	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	Июнь - август 2025 г
13	Копии заключенных договоров теплоснабжения	Июнь - август 2025 г
14	Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	Июнь - август 2025 г
15	Акты периодической проверки узла учета	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
16	Акты разграничения балансовой принадлежности	Июнь - август 2025 г
17	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
18	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	Июнь - август 2025 г
19	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»

СОГЛАСОВАНО

АГТС ПАО «ТГК-2»

«СОГЛАСОВАНО»

Начальник ОТА ПТЭ

«06» 05 2025 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Управляющий ООО «ТЕРРА»

/Ермолин Е.Н./

(подпись)

«___» _____ 2025 года

«29» апреля 2025 го



ПЛАН

подготовки к отопительному периоду 2025-2026 года

1. Общие сведения об МКД:

Адрес МКД	Смольный Буян 23
Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «ТЕРРА»
Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1986
Площадь помещений в МКД, м кв.	3817,4
Материал стен	панельный
Наличие подвала в МКД (имеется/отсутствует)	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД (имеется/отсутствует)	имеется
Схема подключения системы отопления МКД (элеваторная, насосная, др.)	насосная
Система отопления МКД (открытая/закрытая)	открытая
Схема отопления МКД (однотрубная, двухтрубная, др.)	однотрубная
Схема подключения ГВС (параллельная/последовательная/смешанная)	смешанная
Система газоснабжения в МКД (имеется/отсутствует)	отсутствует

2. Анализ прохождения трех предыдущих отопительных периодов

1. Продолжительность отопительного периода, дней	
2022-2023 гг.	252
2023-2024 гг.	253
2024-2025 гг.	-
2. Средняя температура наружного воздуха, °С	
2022-2023 гг.	-1,2
2023-2024 гг.	-2,6
2024-2025 гг.	-
3. Случаи отказов в работе внутридомовых систем отопления МКД (аварии/дефекты/размораживания)	
2022-2023 гг.	0

2023-2024 гг.	0
2024-2025 гг.	0
4. Особенности функционирования индивидуального теплового пункта и оборудования (при наличии):	нет

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	Июнь - август 2025 г
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	Июнь - август 2025 г
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на прочность и плотность	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
4	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Июнь - август 2025 г
5	Выполнение плана ремонтных работ	Июнь - август 2025 г
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	Июнь - август 2025 г
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
9	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Июнь - август 2025 г
10	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования	-
11	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
12	Проверка работоспособности приборов учета при их наличии	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
13	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
14	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для	Июнь - август 2025 г

обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплоснабжающей установки	
---	--

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акты промывки теплоснабжающей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации	Июнь – август 2025 г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплоснабжающих установок	Июнь - август 2025 г
3	Акты об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
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	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
5	Акты 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 теплоснабжения и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
6	Акты осмотра теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
7	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Июнь - август 2025 г
8	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования	-
9	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Июнь - август 2025 г
10	Утвержденные эксплуатационные инструкции объектов	Июнь - август 2025 г

	теплоснабжения	
11	Паспорта тепловых пунктов	Июнь - август 2025 г
12	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	Июнь - август 2025 г
13	Копии заключенных договоров теплоснабжения	Июнь - август 2025 г
14	Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	Июнь - август 2025 г
15	Акты периодической проверки узла учета	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
16	Акты разграничения балансовой принадлежности	Июнь - август 2025 г
17	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
18	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	Июнь - август 2025 г
19	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»

«СОГЛАСОВАНО»

СОГЛАСОВАНО

АГТС ПАО «ТГК-2»

Начальник ОТА ПТЭ

«14» 05 2025 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Управляющий ООО «ТЕРРА»

/Ермолин Е.Н./

(подпись)

«___» _____ 2025 года

«29» апреля 2025 го.

ПЛАН

подготовки к отопительному периоду 2025-2026 года

1. Общие сведения об МКД:

Адрес МКД	Обводный канал 4
Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «ТЕРРА»
Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1977
Площадь помещений в МКД, м кв.	5852,1
Материал стен	кирпичный
Наличие подвала в МКД (имеется/отсутствует)	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД (имеется/отсутствует)	имеется
Схема подключения системы отопления МКД (элеваторная, насосная, др.)	насосная
Система отопления МКД (открытая/закрытая)	открытая
Схема отопления МКД (однотрубная, двухтрубная, др.)	однотрубная
Схема подключения ГВС (параллельная/последовательная/смешанная)	смешанная
Система газоснабжения в МКД (имеется/отсутствует)	отсутствует

2. Анализ прохождения трех предыдущих отопительных периодов

1. Продолжительность отопительного периода, дней	
2022-2023 гг.	252
2023-2024 гг.	253
2024-2025 гг.	-
2. Средняя температура наружного воздуха, °С	
2022-2023 гг.	-1,2
2023-2024 гг.	-2,6
2024-2025 гг.	-
3. Случаи отказов в работе внутридомовых систем отопления МКД (аварии/дефекты/размораживания)	
2022-2023 гг.	0

2023-2024 гг.	0
2024-2025 гг.	0
4. Особенности функционирования индивидуального теплового пункта и оборудования (при наличии):	нет

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	Июнь - август 2025 г
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	Июнь - август 2025 г
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на прочность и плотность	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
4	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Июнь - август 2025 г
5	Выполнение плана ремонтных работ	Июнь - август 2025 г
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	Июнь - август 2025 г
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
9	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Июнь - август 2025 г
10	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования	-
11	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
12	Проверка работоспособности приборов учета при их наличии	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
13	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
14	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для	Июнь - август 2025 г

обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплоснабжающей установки	
---	--

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акты промывки теплоснабжающей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации	Июнь – август 2025 г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплоснабжающих установок	Июнь - август 2025 г
3	Акты об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
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	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
5	Акты 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 теплоснабжения и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
6	Акты осмотра теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
7	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Июнь - август 2025 г
8	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования	-
9	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Июнь - август 2025 г
10	Утвержденные эксплуатационные инструкции объектов	Июнь - август 2025 г

	теплоснабжения	
11	Паспорта тепловых пунктов	Июнь - август 2025 г
12	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	Июнь - август 2025 г
13	Копии заключенных договоров теплоснабжения	Июнь - август 2025 г
14	Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	Июнь - август 2025 г
15	Акты периодической проверки узла учета	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
16	Акты разграничения балансовой принадлежности	Июнь - август 2025 г
17	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
18	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	Июнь - август 2025 г
19	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»

СОГЛАСОВАНО

АГТС ПАО «ТГК-2»

«СОГЛАСОВАНО»

Начальник ОТА ПТЭ

«06» 05 2025 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Управляющий ООО «ТЕРРА»

/Ермолин Е.Н./

(подпись)

«___» _____ 2025 года



(подпись)

«29» апреля 2025 год

ПЛАН

подготовки к отопительному периоду 2025-2026 года

1. Общие сведения об МКД:

Адрес МКД	Воскресенская 118
Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «ТЕРРА»
Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1976
Площадь помещений в МКД, м кв.	10670
Материал стен	кирпичный
Наличие подвала в МКД (имеется/отсутствует)	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД (имеется/отсутствует)	имеется
Схема подключения системы отопления МКД (элеваторная, насосная, др.)	насосная
Система отопления МКД (открытая/закрытая)	открытая
Схема отопления МКД (однотрубная, двухтрубная, др.)	однотрубная
Схема подключения ГВС (параллельная/последовательная/смешанная)	смешанная
Система газоснабжения в МКД (имеется/отсутствует)	имеется

2. Анализ прохождения трех предыдущих отопительных периодов

1. Продолжительность отопительного периода, дней	
2022-2023 гг.	252
2023-2024 гг.	253
2024-2025 гг.	-
2. Средняя температура наружного воздуха, °С	
2022-2023 гг.	-1,2
2023-2024 гг.	-2,6
2024-2025 гг.	-
3. Случаи отказов в работе внутридомовых систем отопления МКД (аварии/дефекты/размораживания)	
2022-2023 гг.	0

2023-2024 гг.	0
2024-2025 гг.	0
4. Особенности функционирования индивидуального теплового пункта и оборудования (при наличии):	нет

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	Июнь – август 2025 г.
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	Июнь – август 2025 г.
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на прочность и плотность	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
4	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Июнь – август 2025 г.
5	Выполнение плана ремонтных работ	Июнь – август 2025 г.
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	Июнь – август 2025 г.
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
9	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Июнь – август 2025 г.
10	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования	16.01.2025
11	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
12	Проверка работоспособности приборов учета при их наличии	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
13	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
14	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для	Июнь – август 2025 г.

	обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплоснабжающей установки	
--	---	--

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акты промывки теплоснабжающей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации	Июнь – август 2025 г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплоснабжающих установок	Июнь - август 2025 г.
3	Акты об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
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	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
5	Акты 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 теплоснабжения и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
6	Акты осмотра теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
7	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Июнь - август 2025 г.
8	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования	16.01.2025
9	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Июнь - август 2025 г.
10	Утвержденные эксплуатационные инструкции объектов	Июнь - август 2025 г.

	теплоснабжения	
11	Паспорта тепловых пунктов	Июнь - август 2025 г.
12	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	Июнь - август 2025 г.
13	Копии заключенных договоров теплоснабжения	Июнь - август 2025 г.
14	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	Июнь - август 2025 г.
15	Акты периодической проверки узла учета	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
16	Акты разграничения балансовой принадлежности	Июнь - август
17	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»
18	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	Июнь - август 2025 г.
19	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	В соответствии графика приемки тепловых узлов ПАО «ТГК-2»