

Согласовано

Представитель ПАО «ТГК-2»

Наталия И. ОТА ПТО, В ГТС

(должность)

М / Исенин М

« 25 » апреля 2025 г.

Утверждаю

Генеральный директор

ООО «Управляющая компания

«Изумруд»

С.Н. Чемисова

« 25 » апреля 2025 г.



**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 гг.
ООО «Управляющая компания «Изумруд»**

**г. Архангельск
2025**

Содержание

1. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов.
2. Мероприятия организационного характера.
3. Мероприятия технического характера.
4. Перечень объектов (потребителей тепловой энергии), подлежащих обеспечению готовности к отопительному сезону.

№ n/n	Наименование	Срок выполнения
1. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
1.1.	Продолжительность отопительного периода	
	2022-2023	06.09.2022-16.05.2023
	2023-2024	18.09.2023-28.05.2024
	2024-2025	23.09.2024
1.2.	Средняя температура наружного воздуха, °C	
	2022-2023	-1,2 °C
	2023-2024	-2,6 °C
	2024-2025	
1.3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал	
	2022-2023	
	2023-2024	
	2024-2025	
1.4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ед.	
	2022-2023	0
	2023-2024	0
	2024-2025	0
1.5.	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения	
	2022-2023	0
	2023-2024	0
	2024-2025	0
1.6.	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения без отключения теплоснабжения	
	2022-2023	0
	2023-2024	0
	2024-2025	0
1.7.	Случаи снижения температурного режима тепловой энергии (по вине УК)	
	2022-2023	0
	2023-2024	0
	2024-2025	0
1.8.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя (по вине УК)	
	2022-2023	0
	2023-2024	0
	2024-2025	0
1.9.	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги (по вине УК)	
	2022-2023	0
	2023-2024	0
	2024-2025	2
2. Мероприятия организационного характера		
1.	Актуализировать паспорт теплового пункта, схему	30.05.2025

№ n/n	Наименование	Срок выполнения
	ТУ заламинировать, разместить в ТУ	
2.	Проверить срок действия заключенных договоров теплоснабжения	30.05.2025
3.	Проверить срок действия договора на аварийно-диспетчерское сопровождение	30.05.2025
4.	Проверить срок действия договора оказания услуг по обслуживанию и текущему ремонту узлов учета тепловой энергии и автоматизированных тепловых пунктов от 01.01.2025 г. № 01-01-2025-2 («АСК «ТехноПрайм»)	30.05.2025
	Запросить в ООО «АСК «ТехноПрайм»: - копию приказа о назначении ответственного лица за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок; - копию удостоверения о прохождении проверки знаний в области теплоснабжения в Северо-Западном управлении Ростехнадзора	30.07.2025
5.	Наличие Акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности	30.07.2025
6.	Наличие актов разграничения балансовой принадлежности.	30.05.2025
7.	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	30.07.2025
8.	Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил	30.07.2025
9.	Запросить акт о проведении дезинфекции системы теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, акт о результатах отбора проб воды из системы в ПАО «ТГК-2»	30.07.2025
10.	Копия акта обследования вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	30.07.2025
3. Мероприятия технического характера		
1.	Промывка теплопотребляющих установок установки	31.07.2025г.
2.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	31.07.2025г.
3.	Установка и пломбирование дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних	В соответствии с графиком приемки тепловых пунктов к

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Срок выполнения</i>
	системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	ОЗП согласованным с ПАО «ТГК-2»
4.	Проверка (осмотр) 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 соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	До даты сдачи работ по подготовке к ОЗП ресурсоснабжающей организации в соответствии с графиком приемки тепловых узлов пунктов к ОЗП, согласованным с ПАО «ТГК-2»
5.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	31.07.2025г.
6.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	До даты сдачи работ по подготовке к ОЗП ресурсоснабжающей организации в соответствии с графиком приемки тепловых узлов пунктов к ОЗП, согласованным с ПАО «ТГК-2»
7.	Проверка контроль-измерительных приборов в тепловых пунктах	До даты сдачи работ по подготовке к ОЗП ресурсоснабжающей организации в соответствии с графиком приемки тепловых узлов пунктов к ОЗП, согласованным с ПАО «ТГК-2»
8.	Проверка узлов учета	До даты сдачи работ по подготовке к ОЗП ресурсоснабжающей организации в соответствии с графиком приемки тепловых узлов пунктов к ОЗП, согласованным с ПАО «ТГК-2»
9.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	31.07.2025
10.	Замена внутридомовых трубопроводов:	
	- отопления (0,00 тыс. пог.м)	31.07.2025
	- горячего водоснабжения (0,00 тыс. пог.м)	31.07.2025
	- холодного водоснабжения (0,00 тыс. пог.м)	31.07.2025
	- канализации (0,00 тыс. пог.м)	31.07.2025
11.	Ремонт кровли (0,00 тыс. кв.м)	31.07.2025
12.	Ремонт отмостки (0,00 тыс. кв.м)	31.07.2025

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Срок выполнения</i>
13.	Ремонт фасада (0, 00 тыс. кв.м)	31.07.2025
14.	Герметизация межпанельных швов (0,00 тыс.п.м)	31.07.2025
15.	Обследование вентиляционных каналов	31.07.2025
16.	Обеспечение проверки готовности совместно с энергоснабжающей организацией	В соответствии с графиком приемки тепловых пунктов к ОЗП согласованным с ПАО «ТГК-2»
17.	Проверка состояния теплоизоляции трубопроводов теплового контура	До даты сдачи работ по подготовке к ОЗП ресурсоснабжающей организации в соответствии с графиком приемки тепловых узлов пунктов к ОЗП, согласованным с ПАО «ТГК-2»
18.	Проверка герметичности трубопроводов и запорной арматуры	До даты сдачи работ по подготовке к ОЗП ресурсоснабжающей организации в соответствии с графиком приемки тепловых узлов пунктов к ОЗП, согласованным с ПАО «ТГК-2»

**Перечень объектов (потребителей тепловой энергии), подлежащих
обеспечению готовности к отопительному сезону**

		Общие сведения по объекту		
		Назначение объекта (жилой, промышленн ый, администрати вный)	Год постройки	Общая S
1	Обводный канал, д. 29	жилой	25458,6	2013,00