**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 гг.**

*в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

| *№ п/п* | *Наименование* | *Описание* | *Примечание* |
| --- | --- | --- | --- |
| **1. Общие сведения по объекту** | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | Гулькевичи, ул. Кочубея, 3 |  |
| 1.2 | Муниципальное образование | Комсомольское сельское поселение |  |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Многоквартирный дом |  |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | нет |  |
| 1.5 | Год постройки | 2010 |  |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | - |  |
| 1.7 | Количество подъездов | 3 |  |
| 1.8 | Материал стен | панельный |  |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | да |  |
| 1.10 | Наличие чердака | да |  |
| **2. Характеристика объекта** | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 33 |  |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | 0 |  |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 2551,9 |  |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | - |  |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений |  |  |
| 2.6 | Отапливаемый объем | - |  |
| **3. Инженерные системы и оборудование объекта** | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | *нет*  *(наличие, количество)* |  |
| 3.2 | Тепловой пункт | нет  *(наличие, количество)* |  |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | индивидуальное  *(открытая/закрытая)* |  |
| 3.4 | Схема подключения | Не зависимая  *(зависимая/независимая)* |  |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | *Квартирный котел*  *(двухтрубная/однотрубная)* |  |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | *индивидуальное*  *(есть/нет)* |  |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | нет |  |
| 3.8 | Материал трубопроводов | металлополимерная  *(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)* |  |
| 3.9 | Водопроводный ввод | Имеется, один  *(наличие, количество)* |  |
| 3.10. | Водомерный узел | имеется |  |
| 3.11 | Материал трубопроводов | металлополимерная  *(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)* |  |
| 3.12 | Электрический ввод | имеется |  |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | имеется |  |
| 3.14 | Ввод газоснабжения (при наличии) | Имеется, один  *(наличие, количество)* |  |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | - |  |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | - |  |
| 3.17 | Лифты, подъемники | - |  |
| **4. Схема подачи ресурса на объект** | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | индивидуальное  *централизованная/нецентрализованная* |  |
| 4.2 | водоснабжение | централизованная  *централизованная/нецентрализованная* |  |
| 4.3 | водоотведение | централизованная  *централизованная/нецентрализованная* |  |
| 4.4 | электроснабжение | централизованная  *централизованная/нецентрализованная* |  |
| 4.5 | газоснабжение | централизованная  *централизованная/нецентрализованная* |  |
| **5. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов** | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
|  | 2022-2023 гг. | 18 октября 2022 |  |
|  | 2023-2024 гг. | 19 октября 2023 |  |
|  | 2024-2025 гг. | 16 октября 2024 |  |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
|  | 2022-2023 гг. | 19 апреля 2023 |  |
|  | 2023-2024 гг. | 9 апреля 2024 |  |
|  | 2024-2025 гг. | 15 апреля 2025 |  |
| **6. Мероприятия организационного характера** | | | |
| 6.1 | Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) и границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением акта промывки теплопотребляющей установки. | Срок выполнения:  до 15 сентября 2025 г. | Приказ 2234 п. 1.1.1 |
| 6.2 | Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляюших установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения. | Срок выполнения:  до 15 сентября 2025 г. | Приказ 2234 п. 1.1.2 |
| 6.3 | 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 с составлением акта. | Срок выполнения:  до 15 сентября 2025 г. | Приказ 2234 п. 1.1.3 |
| 6.4 | Организационно- распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами. | Срок выполнения:  до 15 сентября 2025 г. | Приказ 2234 п. 1.1.4 |
| 6.5 | 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 теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил) | Срок выполнения:  до 15 сентября 2025 г. | Приказ 2234 п. 1.1.5 |
| 6.6. | Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО. | Срок выполнения:  до 15 сентября 2025 г. | Приказ 2234 п. 1.1.6 |
| 6.7 | Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности. | Срок выполнения:  до 15 сентября 2025 г. | Приказ 2234 п. 1.1.7 |
| 6.8. | Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотрсбляюшим установкам, установленным в здании (сооружении) | Срок выполнения:  до 15 сентября 2025 г. | Приказ 2234 п. 1.1.8 |
| 6.9 | 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. | Срок выполнения:  до 15 сентября 2025 г.. | Приказ 2234 п. 1.1.9 |
| 7 | Документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт | Срок выполнения:  до 15 сентября 2025 г. | Приказ 2234 п. 1.1.10 |
| 7.1 | Результаты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляюших энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. | Срок выполнения:  до 15 сентября 2025 г. | Приказ 2234 п. 1.2.1 |
| 7.2 | Наличие заключенных договоров теплоснабжения и(или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности | Срок выполнения:  до 15 сентября 2025 г. | Приказ 2234 п. 1.3.1 |
| 7.3 | Наличие Акта 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. | Срок выполнения:  до 15 сентября 2025 г. | Приказ 2234 п. 1.3.2 |
| 7.4 | Периодическая проверка узла учета, Наличие актов разграничения балансовой принадлежности. | Срок выполнения:  до 15 сентября 2025 г. | Приказ 2234 п. 1.4.1 |
| 7.5 | Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. | Срок выполнения:  до 15 сентября 2025 г. | Приказ 2234 п. 1.4.2 |
| 7.6 | Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил |  | Приказ 2234 п. 2.1 |
| 7.7 | Акт о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, актов о результатах отбора проб воды из системы . |  | Приказ 2234 п. 2.2 |
| 7.8 | Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме |  | пп.11.3 п.11  Правил 115 |
| **8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания** | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | Срок выполнения:  - не требуется |  |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения:  - не требуется |  |
| 8.3 | Ремонт кровли | Срок выполнения:  - не требуется |  |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | Срок выполнения:  - не требуется |  |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного) | Срок выполнения:  -не требуется |  |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | Срок выполнения:  -не требуется |  |
| 8.7 | Восстановление остекления, замена разбитых стекол | Срок выполнения:  -не требуется |  |
| 8.8 | Ремонт отмостки | Срок выполнения:  - |  |

Директор ООО «Астра» Исаева Александра Александровна