

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
Русаков В.Б.
25 апреля 2025 г.



План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

АО «АГЕНТСТВО ЭКСПЛУАТАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ

СОГЛАСОВАНО

СМУП «ТСП»

В.И. Смирнов

А.В. Давыдов

« ____ » мая 2025 г.



Содержание

План подготовки МКД № 6 по ул. 50 лет Октября.....	5
План подготовки МКД № 2 по ул. Высотной.....	11
План подготовки МКД № 4 по ул. Высотной.....	17
План подготовки МКД № 6 по ул. Высотной.....	23
План подготовки МКД № 7 по ул. Высотной.....	29
План подготовки МКД № 14 по ул. Комсомольской.....	35
План подготовки МКД № 23 по ул. Красных Фортиов.....	41
План подготовки МКД № 25 по ул. Красных Фортиов.....	47
План подготовки МКД № 27 по ул. Красных Фортиов.....	53
План подготовки МКД № 29 по ул. Красных Фортиов.....	59
План подготовки МКД № 31 по ул. Красных Фортиов.....	65
План подготовки МКД № 33 по ул. Красных Фортиов.....	71
План подготовки МКД № 35 по ул. Красных Фортиов.....	77
План подготовки МКД № 37 по ул. Красных Фортиов.....	83
План подготовки МКД № 39 по ул. Красных Фортиов.....	89
План подготовки МКД № 41 по ул. Красных Фортиов.....	95
План подготовки МКД № 45 по ул. Красных Фортиов.....	101
План подготовки МКД № 47 по ул. Красных Фортиов.....	107
План подготовки МКД № 4 по ул. Ленинградская	113
План подготовки МКД № 11 по Липовскому проезду	119
План подготовки МКД № 17 по Липовскому проезду	125
План подготовки МКД № 19А по Липовскому проезду.....	131
План подготовки МКД № 19Б по Липовскому проезду	137
План подготовки МКД № 21 по Липовскому проезду.....	143
План подготовки МКД № 23 по Липовскому проезду	149
План подготовки МКД № 23А по Липовскому проезду.....	155
План подготовки МКД № 3 по Липовскому проезду	161
План подготовки МКД № 3А по Липовскому проезду.....	167
План подготовки МКД № 5 по Липовскому проезду	173
План подготовки МКД № 5А по Липовскому проезду.....	179
План подготовки МКД № 9Б по Липовскому проезду	185
План подготовки МКД № 23Б по Липовскому проезду	191

План подготовки МКД № 29 по Липовскому проезду	197
План подготовки МКД № 31 по Липовскому проезду	203
План подготовки МКД № 33 по Липовскому проезду	209
План подготовки МКД № 16 по улице Малая Земля	215
План подготовки МКД № 3 по улице Малая Земля	221
План подготовки МКД № 2 по улице Машиностроителей.....	227
План подготовки МКД № 4 по улице Машиностроителей.....	233
План подготовки МКД № 6 по улице Машиностроителей.....	239
План подготовки МКД № 8 по улице Машиностроителей.....	245
План подготовки МКД № 1 по улице Молодежной.....	251
План подготовки МКД № 3 по улице Молодежной.....	257
План подготовки МКД № 10 по улице Молодежной.....	263
План подготовки МКД № 12 по улице Молодежной.....	269
План подготовки МКД № 16 по улице Молодежной.....	275
План подготовки МКД № 17 по улице Молодежной.....	281
План подготовки МКД № 18 по улице Молодежной.....	287
План подготовки МКД № 19 по улице Молодежной.....	293
План подготовки МКД № 20 по улице Молодежной.....	299
План подготовки МКД № 21 по улице Молодежной.....	305
План подготовки МКД № 22 по улице Молодежной.....	311
План подготовки МКД № 23 по улице Молодежной.....	317
План подготовки МКД № 24 по улице Молодежной.....	323
План подготовки МКД № 25 по улице Молодежной.....	329
План подготовки МКД № 26 по улице Молодежной.....	335
План подготовки МКД № 28 по улице Молодежной.....	341
План подготовки МКД № 30 по улице Молодежной.....	347
План подготовки МКД № 30а по улице Молодежной.....	353
План подготовки МКД № 33 по улице Молодежной.....	359
План подготовки МКД № 37 по улице Молодежной.....	365
План подготовки МКД № 39 по улице Молодежной.....	371
План подготовки МКД № 41 по улице Молодежной.....	377
План подготовки МКД № 42 по улице Молодежной.....	383
План подготовки МКД № 44 по улице Молодежной.....	389
План подготовки МКД № 46 по улице Молодежной.....	395

План подготовки МКД № 48 по улице Молодежной.....	401
План подготовки МКД № 54 по улице Молодежной.....	407
План подготовки МКД № 56 по улице Молодежной.....	413
План подготовки МКД № 60 по улице Молодежной.....	419
План подготовки МКД № 62 по улице Молодежной.....	425
План подготовки МКД № 64 по улице Молодежной.....	431
План подготовки МКД № 66 по улице Молодежной.....	437
План подготовки МКД № 68 по улице Молодежной.....	443
План подготовки МКД № 72 по улице Молодежной.....	449
План подготовки МКД № 76 по улице Молодежной.....	455
План подготовки МКД № 8 по улице Молодежной.....	461
План подготовки МКД № 82 по улице Молодежной.....	467
План подготовки МКД № 84 по улице Молодежной.....	473
План подготовки МКД № 6 по улице Парковой.....	479
План подготовки МКД № 14 по улице Парковой.....	485
План подготовки МКД № 15 по улице Парковой.....	491
План подготовки МКД № 16 по улице Парковой.....	497
План подготовки МКД № 17 по улице Парковой.....	503
План подготовки МКД № 18 по улице Парковой.....	509
План подготовки МКД № 19 по улице Парковой.....	515
План подготовки МКД № 20 по улице Парковой.....	521
План подготовки МКД № 24 по улице Парковой.....	527
План подготовки МКД № 26 по улице Парковой.....	533
План подготовки МКД № 28 по улице Парковой.....	539
План подготовки МКД № 32 по улице Парковой.....	545
План подготовки МКД № 32А по улице Парковой.....	551
План подготовки МКД № 34 по улице Парковой.....	557
План подготовки МКД № 36 по улице Парковой.....	563
План подготовки МКД № 38 по улице Парковой.....	569
План подготовки МКД № 21 по улице Парковой.....	575
План подготовки МКД № 40 по улице Парковой.....	581
План подготовки МКД № 42 по улице Парковой.....	587
План подготовки МКД № 46 по улице Парковой.....	593
План подготовки МКД № 48 по улице Парковой.....	599

План подготовки МКД № 50 по улице Парковой	605
План подготовки МКД № 52 по улице Парковой	611
План подготовки МКД № 54 по улице Парковой	617
План подготовки МКД № 56 по улице Парковой	623
План подготовки МКД № 64 по улице Парковой	629
План подготовки МКД № 66 по улице Парковой	635
План подготовки МКД № 68 по улице Парковой	641
План подготовки МКД № 70 по улице Парковой	647
План подготовки МКД № 72 по улице Парковой	653
План подготовки МКД № 74 по улице Парковой	659
План подготовки МКД № 33 по проспекту Героев.....	665
План подготовки МКД № 33 по проспекту Героев.....	671
План подготовки МКД № 33Б по проспекту Героев	677
План подготовки МКД № 51 по проспекту Героев.....	683
План подготовки МКД № 55 по проспекту Героев.....	689
План подготовки МКД № 57 по проспекту Героев.....	695
План подготовки МКД № 59 по проспекту Героев.....	701
План подготовки МКД № 61 по проспекту Героев.....	7071
План подготовки МКД № 62 по проспекту Героев.....	71307
План подготовки МКД № 63 по проспекту Героев.....	71913
План подготовки МКД № 65 по проспекту Героев.....	72519
План подготовки МКД № 10 по улице Сибирской	73725
План подготовки МКД № 16 по улице Сибирской	7431
План подготовки МКД № 23А по улице Солнечной	74937
План подготовки МКД № 25А по улице Солнечной	75543
План подготовки МКД № 30 по улице Солнечной	76749
План подготовки МКД № 30/2 по улице Солнечной	77355
План подготовки МКД № 32 по улице Солнечной	77961
План подготовки МКД № 35 по улице Солнечной	767
План подготовки МКД № 47 по улице Солнечной	773
План подготовки МКД № 7 по улице Солнечной	779

План подготовки МКД по ул. 50 лет Октября, д. 6 к отопительному периоду
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	г. Сосновый Бор, ул. 50 лет Октября, д. 6	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1969	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	3	
1.7	Материал стен	кирпич с облицовкой	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	49	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3304,8 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2514 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1733 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	1	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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		
	2022-2023 г.г.	230	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	19	
	2023-2024 г.г.	39	
	2024-2025 г.г.	5	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, ул. Высотная, д. 2	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1969	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	3	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	в наличии	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	50	
2.2.	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2944 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2566 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	378 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	1	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	4	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, ул. Высотная, д. 4	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1968	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	3	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	54	
2.2.	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3848 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3371 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	477 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	1	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	18	
	2023-2024 г.г.	10	
	2024-2025 г.г.	1	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, ул. Высотная, д. 6	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1969	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	3	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	55	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3890 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2568 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1110 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	1	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	6	
	2023-2024 г.г.	21	
	2024-2025 г.г.	2	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, ул. Высотная, д. 7	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1972	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	45	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2340 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2047 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	31,7 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	1	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	1	
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		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	7	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Комсомольская, д. 14	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1967	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	4	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	80	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3608 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3369 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	1	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	4	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Красных Фортистов, д. 23	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1979	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	7	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	95	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6771,5 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4791,6 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	4	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	2	
	2023-2024 г.г.	1	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	9	
	2023-2024 г.г.	4	
	2024-2025 г.г.	2	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, ул. Красных Фортиков, д. 25	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1980	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	36	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2088,3 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1949 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	4,7 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	1	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	2	
	2023-2024 г.г.	1	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	8	
	2023-2024 г.г.	1	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, ул. Красных Фортистов, д. 27	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1980	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	7	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	95	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5388,5 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4822 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	4	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	11	
	2023-2024 г.г.	5	
	2024-2025 г.г.	1	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Красных Фортиков, д. 29	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1980	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	36	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3004,9 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1972,7 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	1	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	4	
	2023-2024 г.г.	2	
	2024-2025 г.г.	1	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Красных Фортистов, д. 31	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1981	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	7	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	95	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4788,3 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2924,9 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	12 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	4	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	3	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	16	
	2023-2024 г.г.	4	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Красных Фортиков, д. 33	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1981	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	36	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2920,6 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1977,1 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	263,2 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	1	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	3	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	14	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, ул. Красных Фортиков, д. 35	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1981	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	32	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2641,1 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1754,2 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	229,4 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	1	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	8	
	2023-2024 г.г.	6	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Красных Фортов, д. 37	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1982	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич с облицовкой	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	32	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3304,8 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2476,5 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	225,3 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	5	
	2023-2024 г.г.	7	
	2024-2025 г.г.	2	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	<i>Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
11.4	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.	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, ул. Красных Фортистов, д. 39	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1981	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	7	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	85	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6421,0 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4714,2 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	47,3 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	4	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	23	
	2023-2024 г.г.	20	
	2024-2025 г.г.	1	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Красных Фортистов, д. 41	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1981	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	6	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	80	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5664,1 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2492,4 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	3	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	8	
	2023-2024 г.г.	11	
	2024-2025 г.г.	1	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Красных Фортистов, д. 45	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1982	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	36	
2.2	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2738,6 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1212,4 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	210,0 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	2	
	2023-2024 г.г.	1	
	2024-2025 г.г.	4	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, ул. Красных Фортистов, д. 47	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1982	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	36	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2736,3 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1208,4 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	172,6 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	10	
	2023-2024 г.г.	11	
	2024-2025 г.г.	2	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Ленинградская, д. 4	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1969	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич с облицовкой	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	45	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4476,6 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2077,3 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	44,2 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	1	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	1	
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	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	4	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	<i>Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
11.4	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.	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, Липовский проезд, д. 11	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1998	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	7	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	115	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6830,9 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4093,6 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	36,9 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	2	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	4	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	28	
	2023-2024 г.г.	19	
	2024-2025 г.г.	2	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, Липовский проезд, д. 17	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1996	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	6	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	100	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5827,7 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3463,4 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	2	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	2	
	2024-2025 г.г.	1	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	18	
	2023-2024 г.г.	10	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, Липовский проезд, д. 19а	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1993	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	отсутствует	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	20	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1399,4 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	667 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	1	
	2024-2025 г.г.	2	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	7	
	2023-2024 г.г.	2	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, Липовский проезд, д. 19Б	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1997	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	отсутствует	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	8	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	637,9 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	378,6 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	отсутствует	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	1	
	2024-2025 г.г.	1	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	4	
	2023-2024 г.г.	11	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, Липовский проезд, д. 21	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1995	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	2	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	40	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3305,7 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1336,2 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	1	
	2024-2025 г.г.	2	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	1	
	2024-2025 г.г.	1	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, Липовский проезд, д. 23	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1995	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	2	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	40	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3297,3 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1333,6 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	2	
	2023-2024 г.г.	1	
	2024-2025 г.г.	1	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	7	
	2023-2024 г.г.	3	
	2024-2025 г.г.	1	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, Липовский проезд, д. 23А	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1995	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	20	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1647,6 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	666,9 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	1	
	2024-2025 г.г.	2	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	4	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, Липовский проезд, д. 3	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	2003	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	5	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	в наличии	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	74	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7754,5 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5269,1 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	271,1 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	3	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	2	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	12	
	2023-2024 г.г.	3	
	2024-2025 г.г.	1	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, Липовский проезд, д. 3А	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	2006	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	24	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2354,6 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1230,2 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	333,9 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	1	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	2	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	8	
	2023-2024 г.г.	5	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, Липовский проезд, д. 5	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	2005	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	5	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	в наличии	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	80	
2.2	Количество нежилых помещений	9	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7911,3 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5417,8 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	411,1 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	3	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	2	
	2023-2024 г.г.	1	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	10	
	2023-2024 г.г.	7	
	2024-2025 г.г.	1	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, Липовский проезд, д. 5а	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	2005	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	в наличии	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	25	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3802,8 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1254,7 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	249,8 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	1	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	2	
	2023-2024 г.г.	1	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	10	
	2023-2024 г.г.	18	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, Липовский проезд, д. 9Б	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1994	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	отсутствует	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	8	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	771,3 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	289,1 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	26,1 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	-	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	2	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	2	
	2023-2024 г.г.	2	
	2024-2025 г.г.	1	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, Липовский проезд, д. 23Б	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1997	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	8	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	972,4 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	351,8 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	116,6 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	отсутствует	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	1	
	2024-2025 г.г.	2	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	2	
	2023-2024 г.г.	6	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, Липовский проезд, д. 29	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1995	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	6	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	100	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5857,9 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3467,5 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	2	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	1	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	9	
	2023-2024 г.г.	7	
	2024-2025 г.г.	6	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, Липовский проезд, д. 31	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1999	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	2	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	40	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3309,6 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1337,7 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	1	
	2024-2025 г.г.	1	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	3	
	2024-2025 г.г.	1	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, Липовский проезд, д. 33	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1994	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	4	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	80	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5630,8 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2674,0 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	14	
	2023-2024 г.г.	5	
	2024-2025 г.г.	3	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Малая Земля, д. 16	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1973	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	6	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	118	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5729,8 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5483,0 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	1	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	4	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	23	
	2023-2024 г.г.	17	
	2024-2025 г.г.	2	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Малая Земля, д. 3	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1972	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	6	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4452,0 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4323,6 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	1	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	14	
	2023-2024 г.г.	7	
	2024-2025 г.г.	3	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Машиностроителе й, д. 2	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1981	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	7	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	251	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	13160,1 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	8935,7 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	2	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	1	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	7	
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	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	10	
	2023-2024 г.г.	30	
	2024-2025 г.г.	3	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	<i>Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
11.4	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.	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Машиностроителе й, д. 4	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1980	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	6	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	215	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	11357,7 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	7683,5 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	2	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	1	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	6	
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	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	1	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	9	
	2023-2024 г.г.	20	
	2024-2025 г.г.	5	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	<i>Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
11.4	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.	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Машиностроителе й, д. 6	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1979	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	6	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	215	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	11188,0 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	7590,0 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	2	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	1	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	6	
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	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	25	
	2023-2024 г.г.	18	
	2024-2025 г.г.	13	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	<i>Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
11.4	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.	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Машиностроителе й, д. 8	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1978	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	6	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	215	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	11191,5 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	7593,5 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	2	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	1	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	6	
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	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	1	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	16	
	2023-2024 г.г.	8	
	2024-2025 г.г.	1	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	<i>Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
11.4	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.	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 1	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1973	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2020	
1.6	Количество подъездов	5	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	179	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	9650,6 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	6460,8 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	67,5 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	1	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	5	
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			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	3	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	11	
	2023-2024 г.г.	7	
	2024-2025 г.г.	11	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 3	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1973	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	6	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	9650,6 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	6460,8 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	1	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	3	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	29	
	2023-2024 г.г.	31	
	2024-2025 г.г.	10	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 10	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1984	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	2	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	72	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3567,6 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2209,5 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	6	
	2023-2024 г.г.	8	
	2024-2025 г.г.	2	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 12	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1984	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	2	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	72	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3588,3 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2241,9 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	2	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	9	
	2023-2024 г.г.	6	
	2024-2025 г.г.	1	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 16	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1985	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	5	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	180	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	8893,8 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5492,7 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	2	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	5	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	1	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	4	
	2023-2024 г.г.	7	
	2024-2025 г.г.	5	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 17	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1978	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	8	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	88	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5169,5 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1527,1 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	5	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	26	
	2023-2024 г.г.	8	
	2024-2025 г.г.	2	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 18	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1985	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	3	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	108	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5424,3 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3459,6 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	3	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	13	
	2023-2024 г.г.	7	
	2024-2025 г.г.	4	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 19	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1979	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	8	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	107	
2.2.	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7302,1 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5610,3 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	137,6 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	5	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	19	
	2023-2024 г.г.	14	
	2024-2025 г.г.	6	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 20	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1986	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	3	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	107	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6025,8 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5298,4 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	3	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	7	
	2024-2025 г.г.	3	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 21	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1979	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	8	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	110	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5531,8 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3339,1 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	5	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	40	
	2023-2024 г.г.	13	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 22	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1987	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	4	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	108	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6286,2 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	897,7 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	8	
	2023-2024 г.г.	6	
	2024-2025 г.г.	1	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 23	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1978	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	2	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	30	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1570,3 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1405,1 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	1	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	13	
	2023-2024 г.г.	7	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 24	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1987	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	3	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	107	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5407,6 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3369,1 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	32,7 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	3	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	9	
	2023-2024 г.г.	9	
	2024-2025 г.г.	1	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 25	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1979	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	8	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	110	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5514,1 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3334,4 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	33,0 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	5	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	1	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	28	
	2023-2024 г.г.	16	
	2024-2025 г.г.	11	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 26	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1989	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	2	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	72	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3940,2 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2291,4 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	2	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	22	
	2023-2024 г.г.	17	
	2024-2025 г.г.	4	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 28	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1988	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	2	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	72	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4079,6 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2354,4 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	2	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	4	
	2023-2024 г.г.	6	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 30	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1989	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	2	
1.7	Материал стен	кирпич с облицовкой	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	72	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3953,6 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2307,6 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	2	
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	отсутствует	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	11	
	2023-2024 г.г.	8	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	<i>Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
11.4	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.	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 30А	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1989	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	10	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1206,5 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	863,9 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	отсутствует	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 33	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1981	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	10	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	108	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6600,8 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1059,3 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	13,85 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	6	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	27	
	2023-2024 г.г.	14	
	2024-2025 г.г.	2	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 37	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1982	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	7	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	251	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	12362,8 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	8298,2 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	2	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	7	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	1	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	18	
	2023-2024 г.г.	27	
	2024-2025 г.г.	4	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 39	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1982	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	отсутствует	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	36	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2067,3 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1953,3 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	132,1 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	1	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	1	
	2024-2025 г.г.	2	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	1	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 41	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1982	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	отсутствует	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	36	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2499,6 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1953,8 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	1	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	51	
	2023-2024 г.г.	40	
	2024-2025 г.г.	4	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 42	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1989	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	144	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5001,0 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4715,3 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	285,7 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	1	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	9	
	2023-2024 г.г.	15	
	2024-2025 г.г.	4	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 44	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1989	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	4	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	108	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6880,5 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4321,8 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	2	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	4	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	2	
	2023-2024 г.г.	5	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 46	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1990	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	144	
2.2.	Количество нежилых помещений	10	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6524,6 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4744,2 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	767,2 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	1	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	38	
	2023-2024 г.г.	21	
	2024-2025 г.г.	4	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 48	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1991	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	4	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	108	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	9018,9 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	7049,2 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	2	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	4	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	2	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	5	
	2023-2024 г.г.	2	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 54	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1991	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	62	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3666,1 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1863,8 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	18,9 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	1	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	8	
	2023-2024 г.г.	6	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 56	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1991	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	62	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3666,1 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1863,8 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	1	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	3	
	2023-2024 г.г.	2	
	2024-2025 г.г.	1	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 60	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1990	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	4	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	144	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	9642,9 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	7491,9 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	4	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	4	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	31	
	2023-2024 г.г.	19	
	2024-2025 г.г.	1	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 62	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1988	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	4	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	144	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	10569,8 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	8091,0 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	2	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	4	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	40	
	2023-2024 г.г.	22	
	2024-2025 г.г.	1	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 64	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1988	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	152	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5859,3 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2700,0 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	22,7 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	1	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	13	
	2023-2024 г.г.	12	
	2024-2025 г.г.	3	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 66	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1998	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	144	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7131,3 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5047,0 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	318,8 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	1	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	13	
	2023-2024 г.г.	12	
	2024-2025 г.г.	3	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 68	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1991	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	36	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3900,3 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3253,2 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	18,2 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	1	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	5	
	2023-2024 г.г.	7	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 72	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	2004	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	в наличии	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	31	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3340,0 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2403,5 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	154,4 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	1	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	3	
	2023-2024 г.г.	3	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 76	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	2002	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	в наличии	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	36	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3235,7 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2176,0 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	1	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	1	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 8	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1983	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	2	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	72	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3581,1 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2235,6 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	2	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	3	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 82	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1991	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	36	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2313,0 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1965,8 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	1	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	4	
	2023-2024 г.г.	4	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 84	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1990	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	36	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2317,3 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1970,7 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	1	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	7	
	2023-2024 г.г.	2	
	2024-2025 г.г.	2	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 6	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	2019	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	8	
1.7	Материал стен	слоистые ж/б панели	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	766	
2.2.	Количество нежилых помещений	13	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	59124,0 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	38917,6 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1388,4 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	8	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	в наличии	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	в наличии	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	в наличии	
3.10	Лифты, подъемники	15	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	14	
	2023-2024 г.г.	50	
	2024-2025 г.г.	43	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 14	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1990	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	4	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	143	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	8453,8 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5027,3 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	2	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	4	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	2	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	2	
	2023-2024 г.г.	5	
	2024-2025 г.г.	1	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 15	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	2000	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	4	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	80	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5721,9 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4503,8 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	13	
	2023-2024 г.г.	1	
	2024-2025 г.г.	3	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 16	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1998	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	3	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	60	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5042,0 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3863,7 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	142,6 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	2	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	1	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	2	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	13	
	2023-2024 г.г.	1	
	2024-2025 г.г.	3	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 17	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	2002	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	2	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	45	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3278,6 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2516,6 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	1	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	2	
	2023-2024 г.г.	3	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 18	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1993	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	4	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	143	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	8212,0 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4889,2 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	2	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	4	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	2	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	8	
	2023-2024 г.г.	11	
	2024-2025 г.г.	1	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 19	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	2006	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	4	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	80	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6720,7 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4917,6 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	10	
	2023-2024 г.г.	2	
	2024-2025 г.г.	1	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 20	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1995	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	3	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	63	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4542,1 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3511,0 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	151,7 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	1	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	2	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	7	
	2023-2024 г.г.	3	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 24	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1992	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	4	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	143	
2.2.	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	8341,9 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4802,7 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	168,0 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	2	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	4	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	11	
	2023-2024 г.г.	4	
	2024-2025 г.г.	3	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 26	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1992	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	3	
1.7	Материал стен	монолит	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	108	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6677,1 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3955,5 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	2	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	3	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	2	
	2023-2024 г.г.	1	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	19	
	2023-2024 г.г.	16	
	2024-2025 г.г.	1	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 28	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1992	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	36	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2061,0 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1197,0 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	1	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	2	
	2023-2024 г.г.	1	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 32	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1992	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	15	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1088,6 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	759,9 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	2	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	8	
	2023-2024 г.г.	5	
	2024-2025 г.г.	1	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 32А	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1992	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	36	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3193,7 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2291,5 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	1	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	3	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	4	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	5	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 34	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1992	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	15	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	976,1 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	760,8 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствует	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	2	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	1	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	3	
	2023-2024 г.г.	4	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 36	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1996	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	70	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2454,7 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1355,4 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	224,8 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	2	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	12	
	2023-2024 г.г.	2	
	2024-2025 г.г.	1	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 38	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1994	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	36	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2368,2 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2020,5 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	1	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	1	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 21	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	2009	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	2	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	30	
2.2.	Количество нежилых помещений	8	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2284,0 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1439,9 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	909,0 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	2	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	4	
	2023-2024 г.г.	4	
	2024-2025 г.г.	2	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 40	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1995	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	3	
1.7	Материал стен	монолит	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	в наличии	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	108	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6637,1 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3957,1 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	176,2 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	3	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	27	
	2023-2024 г.г.	20	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 42	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	2003	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	36	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2634,4 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2192,9 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	202,2 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствуют	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	1	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	2	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 46	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	2004	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	2	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	68	
2.2.	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6993,7 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5782,3 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	881,9 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствуют	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	2	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	1	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	14	
	2023-2024 г.г.	3	
	2024-2025 г.г.	3	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 48	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1996	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	70	
2.2.	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2437,6 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1349,8 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	340,6 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	1	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	4	
	2023-2024 г.г.	3	
	2024-2025 г.г.	1	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 50	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1998	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	14	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	949,8 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	837,1 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	2	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	2	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 52	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1999	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	36	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2693,9 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1934,7 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	1	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	1	
	2024-2025 г.г.	3	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	7	
	2023-2024 г.г.	19	
	2024-2025 г.г.	1	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 54	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1999	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	17	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1002,0 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	552,2 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	1	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	2	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 56	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	2001	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	70	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3295,4 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2635,8 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	1	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	4	
	2023-2024 г.г.	1	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 64	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1994	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	3	
1.7	Материал стен	монолит	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	102	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7747,1 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	6662,1 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствуют	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	3	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	18	
	2023-2024 г.г.	15	
	2024-2025 г.г.	13	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 66	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1993	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	36	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2786,6 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2239,3 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	1	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	4	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	2	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 68	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1993	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	36	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2786,8 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2237,2 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	1	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	6	
	2023-2024 г.г.	6	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 70	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1994	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	36	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2785,0 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2239,1 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	1	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	3	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 72	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	2002	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	7	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	113	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	8918,8 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4814,1 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	14	
	2023-2024 г.г.	8	
	2024-2025 г.г.	8	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 74	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	2002	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	2	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	в наличии	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	63	
2.2.	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2884,3 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2042,2 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	180,9 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	2	
	2023-2024 г.г.	6	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, проспект Героев, д. 33	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1991	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	2	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	40	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2433,5 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1329,5 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	3	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	11	
	2023-2024 г.г.	3	
	2024-2025 г.г.	1	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, проспект Героев, д. 33Б	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1991	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	4	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	80	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4787,5 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2622,0 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	2	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	14	
	2023-2024 г.г.	4	
	2024-2025 г.г.	1	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, проспект Героев, д. 51	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1979	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	10	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	108	
2.2.	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6597,5 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4164,8 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	160,5 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	6	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	2	
	2023-2024 г.г.	1	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	4	
	2023-2024 г.г.	9	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, проспект Героев, д. 55	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1978	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	10	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	108	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6657,7 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4192,1 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	6	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	14	
	2023-2024 г.г.	2	
	2024-2025 г.г.	1	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, проспект Героев, д. 57	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1979	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	2	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	72	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3993,3 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2431,3 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	2	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	14	
	2023-2024 г.г.	7	
	2024-2025 г.г.	5	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, проспект Героев, д.59	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1987	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич с облицовкой	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	143	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3304,8 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2514 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1733 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	1	
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	отсутствует	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	15	
	2023-2024 г.г.	2	
	2024-2025 г.г.	1	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	<i>Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
11.4	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.	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, проспект Героев, д. 61	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1987	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	144	
2.2.	Количество нежилых помещений	4	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4732,6 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2517,1 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	849,0 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	1	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	42	
	2023-2024 г.г.	13	
	2024-2025 г.г.	7	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, проспект Героев, д. 62	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1977	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	44	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3304,8 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2514 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1733 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	1	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	1	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	4	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	14	
	2023-2024 г.г.	9	
	2024-2025 г.г.	2	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, проспект Героев, д. 63	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1998	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	144	
2.2.	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4732,4 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2514 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	492,2 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	1	
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			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	213	
	2023-2024 г.г.	211	
	2024-2025 г.г.	204	
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	-1,2	
	2023-2024 г.г.	-1,5	
	2024-2025 г.г.	-1,0	
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	28	
	2023-2024 г.г.	7	
	2024-2025 г.г.	7	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, проспект Героев, д. 65	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1986	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	2	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	71	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3561,3 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2271,6 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	2	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	8	
	2023-2024 г.г.	1	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, ул. Сибирская, д. 10	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1969	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2022	
1.6	Количество подъездов	4	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	60	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3104,3 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2780,3 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	44,8 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	1	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	1	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	1	
	2024-2025 г.г.	5	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Сибирская, д. 16	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1971	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2022	
1.6	Количество подъездов	6	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4444,2 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3069,6 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	в наличии	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	1	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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		
	2022-2023 г.г.	230	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	1	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	7	
	2023-2024 г.г.	7	
	2024-2025 г.г.	3	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 23А	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1985	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	132	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4907,2 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2110,0 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	521,4 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	1	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	14	
	2023-2024 г.г.	16	
	2024-2025 г.г.	11	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 25А	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1985	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	132	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6474,4 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4612,5 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	1	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	18	
	2023-2024 г.г.	14	
	2024-2025 г.г.	2	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 30	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1977	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	83	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3988,6 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1160,0 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	47,3 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	1	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	в наличии	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	2	
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		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	57	
	2023-2024 г.г.	34	
	2024-2025 г.г.	9	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 30/2	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1978	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	83	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4037,7 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2208,5 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	1	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	в наличии	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	2	
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			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	2	
	2024-2025 г.г.	1	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	13	
	2023-2024 г.г.	9	
	2024-2025 г.г.	2	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>Отв. Васильев В.В.</i>	
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 32	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1977	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	83	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4046,8 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2218,6 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	1	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	в наличии	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	2	
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		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	7	
	2023-2024 г.г.	6	
	2024-2025 г.г.	-	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 35	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1974	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	4	
1.7	Материал стен	панель	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	144	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7929,2 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5066,4 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	1	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	4	
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		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	4	
	2023-2024 г.г.	9	
	2024-2025 г.г.	1	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 47	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1977	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции ТС	-	
1.6	Количество подъездов	6	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4134,1 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2450,3 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	3	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	1	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	8	
	2023-2024 г.г.	7	
	2024-2025 г.г.	3	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 7	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»	
1.4	Год постройки	1971	
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	кирпич	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.9	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	45	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2058,5 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1187,9 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.6	Материал трубопроводов	сталь	
3.7	Ввод газоснабжения	1	
3.8	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.9	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.10	Лифты, подъемники	1	
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		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	230	
	2023-2024 г.г.	229	
	2024-2025 г.г.		
5.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	+0,9	
	2023-2024 г.г.	-0,4	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, Гкал		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	1	
	2024-2025 г.г.	1	
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
	2022-2023 г.г.	9	
	2023-2024 г.г.	11	
	2024-2025 г.г.	17	
8. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
8.1	Проведение весеннего осмотра объекта для уточнения объема работ по текущему ремонту в летний период	Срок выполнения: до 01.06.2025г. Отв. Кожин П.Н.	
8.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: до 16.05.2025г. Отв. Шлюев А.Л.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения: до 10.07.2025г. Отв. Беленко Е.Я.</i>	
8.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Срок выполнения: до 15.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
8.6	Создание неснижаемого запаса материалов, инструментов и запасных частей	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
8.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	<i>Срок выполнения: постоянно Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
9.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.5	Замена запорной арматуры	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.6	Замена теплоизоляции	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.7	Замена и/или текущий ремонт трубопроводов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.8	Замена терморегуляторов	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Отв. Шлюев А.Л.</i>	
9.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
9.10	Ремонт электроосвещения подвала по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Отв. Васильев В.В.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
10.1	Текущий ремонт межпанельных швов (гидрофобизация кирпичной кладки) по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.2	Ремонт (замена) входных дверей по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 25.08.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.3	Установка пружин на входные двери	<i>Срок выполнения: до 01.10.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.4	Ремонт кровли по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.5	Замена или ремонт оконных блоков по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.6	Остекление по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.8	Ремонт отмостки по результатам весеннего осмотра	<i>Срок выполнения: до 01.09.2025г. Шестаковская В.П.</i>	
10.9	Получение паспорта готовности к отопительному сезону	<i>Срок выполнения: до 10.09.2025г. Отв. Кожин П.Н.</i>	
11. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
11.1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	(пп. 11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	
11.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.3	Акты о об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115.	(пп. 11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	
11.4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	(п.п. 11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
11.5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115.	(п.п. 11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	
11.6	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 эксплуатационной ответственности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением актов и внесением записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта.	(п.п. 11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	
11.7	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	(п.п. 11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	
11.8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	(п.п. 11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	
11.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115.	(п.п. 11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	
11.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	(п.п. 11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	
11.11	Акты проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	(п.п. 11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115.		
11.12	Акт осмотра объекта 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.	(п.п. 11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	
11.13	Акты периодической проверки узла учета.	(п.п. 11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	
11.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно- измерительных приборов.	(п.п. 11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	
11.15	Акт о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.16	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.	(п. 2.6.10 Правил № 170)	
11.17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД.	(п.п. 11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	
11.18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	(п.п. 11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	